

Níže psaného dne, měsíce a roku

Statutární město Karlovy Vary

Moskevská 2035/21, 361 20 Karlovy Vary 1

IČO: 00254657

DIČ: CZ00254657

půjčitel je plátcem DPH

bankovní spojení: účet č. 630037-0800424389/0800 vedený u České spořitelny, a.s., pobočka K. Vary

zastoupené: **Ing. Rostislavem Matyášem**, vedoucím Odboru majetku města Magistrátu města Karlovy Vary, na základě plné moci ze dne 01.03.2021

na straně jedné (dále jen „**Půjčitel**“)

a

Inovační centrum INION, z.ú.

Nejdecká 342/14, Rybáře, 360 05 Karlovy Vary

IČO: 09590811

vypůjčitel není plátcem DPH

zastoupení: **Dott. Mag. Radkou Murasovou**, ředitelkou

na straně druhé (dále jen „**Vypůjčitel**“)

uzavřeli ve smyslu zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění tuto

D O D A T E K č. 2

ke Smlouvě o výpůjčce nebytových prostor ze dne 15.02.2021 v úplném znění
(dále jen „dodatek č. 2“)

a

DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ VZÁJEMNÝCH PRÁV A ZÁVAZKŮ

I. Popis Smlouvy

- 1.1. Strany tohoto dodatku uzavřely mezi sebou dne 15.02.2021 Smlouvu o výpůjčce nebytových prostor, jejímž předmětem jsou tyto nebytové prostory určené k podnikání o celkové výměře 381,55 m² (sestavající z prostor o výměře 35,74 m² v 1. PP, prostor o výměře 113,53 m² ve II. NP, prostor o výměře 113,62 m² ve III. NP a prostor o výměře 118,66 m² ve IV. NP budovy) umístěné v objektu č.p. 197, na adrese Drahomířino nábřeží 16 v Karlových Varech, Drahovicích, stojícím na pozemku p.č. 546 v k.ú. Drahovice, obec a okres Karlovy Vary, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 1 (dále jen „smlouva“).
- 1.2. Strany mezi sebou uzavřeli dne 06.01.2023 dodatek č. 1 ke smlouvě (dále jen „dodatek č. 1“).
- 1.3. Půjčitel, je povinným subjektem pro zveřejňování v Registru smluv dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., zákona o registru smluv (dále jen „ZRS“), který jí ukládá povinnost uzavřenou smlouvu zveřejnit postupem dle tohoto zákona.
- 1.4. Strany shodně konstatují, že Smlouva ani dodatek č. 1 nebyly řádně uveřejněny v Registru smluv do 30 dnů od data jejich uzavření dle § 5 odst. 1 ZRS, ani do 3 měsíců od data jejich uzavření dle § 7 odst. 1 ZRS, a tedy v souladu s ust. § 6 odst. 1 ZRS nenastala jejich účinnost.
- 1.5. Strany prohlašují, že k plnění dle smlouvy včetně dodatku došlo a stále dochází, a to i přes to, že dle § 7 odst. 1 ZRS je smlouva neplatná od počátku. Strany současně prohlašují, že veškerá vzájemná práva a závazky ze smlouvy včetně dodatků považují za splněná a nebudou vzájemně vznášet vůči druhé straně žádné nároky z titulu bezdůvodného obohacení. Strany současně prohlašují, že veškerá budoucí práva a závazky ze smlouvy včetně dodatku č. 1 budou nadále plněna dle sjednaných podmínek.
- 1.6. Strany jsou si vědomy právních následků spojených s plněním na základě neplatné smlouvy, proto se dohodly na uzavření dodatku č. 2 ke smlouvě v úplném znění, který bude Půjčitelem řádně zveřejněn v Registru smluv dle ZRS.

II. Změna smluvních ustanovení

- 2.1. Strany se dohodly, že tímto dodatkem (dále jen „dodatek č. 2“) se na základě usnesení Rady města Karlovy Vary ze dne **19.08.2024 (RM/915/8/24)** nahrazuje úplně znění smlouvy takto :

I. Předmět výpůjčky

- 1.1. Půjčitel je vlastníkem nebytových prostor určený k podnikání o celkové výměře 381,55 m² (sestavající z prostor o výměře 35,74 m² v 1. PP, prostor o výměře 113,53 m² ve II. NP, prostor o výměře 113,62 m² ve III. NP a prostor o výměře 118,66 m² ve IV. NP budovy) umístěné v objektu č.p. 197, na adrese Drahomířino nábřeží 16 v Karlových Varech, Drahovicích, stojícím na pozemku p.č. 546 v k.ú. Drahovice, obec a okres Karlovy Vary, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na LV č. 1, které jsou blíže specifikovány v příloze č. 6 této Smlouvy (dále jen „Předmět výpůjčky“).
- 1.2. Půjčitel přenechává Vypůjčiteli Předmět výpůjčky do užívání a Vypůjčitel Předmět výpůjčky přebírá.
- 1.2. Vypůjčitel prohlašuje, že se dostatečně seznámil s faktickým stavem Předmětu výpůjčky, který je

specifikován výše v ustanovení čl. I. odst. 1.1.

II. Účel výpůjčky

- 2.1. Předmět výpůjčky je Půjčkitelem přenecháván Vypůjčkiteli do výpůjčky za účelem: **Provozování Inovačního centra INION**

III. Doba trvání výpůjčky

- 3.1. Výpůjčka dle Smlouvy je uzavírána na dobu n e u r č i t o u.

IV. Služby

- 4.1. Náklady spojené s užíváním Předmětu výpůjčky budou hrazeny v plné výši Půjčkitem.

V. Práva a povinnosti Půjčkitele

- 5.1. Půjčkitel se zavazuje:
- a) po celou dobu trvání výpůjčky zajistit řádný a nerušený výkon práv Vypůjčkitele z výpůjčky a poskytnout Vypůjčkiteli potřebnou součinnost v souvislosti s plněním závazků Vypůjčkitele dle Smlouvy;
 - b) doručit Vypůjčkiteli každé rozhodnutí o stanovení pokuty či další sankce uložené Půjčkitem v souvislosti s porušením povinností Vypůjčkitele při užívání Předmětu výpůjčky vyplývajících ze Smlouvy a/nebo obecně závazných právních předpisů tak, aby byla Vypůjčkiteli zachována minimálně sedmidenní lhůta k posouzení daného rozhodnutí. Na písemnou výzvu Vypůjčkitele doručenou Půjčkitem nejpozději tři dny před koncem lhůty k podání případného opravného prostředku (resp. žaloby), je Půjčkitel povinen (a to na náklady Vypůjčkitele) podat proti rozhodnutí o stanovení pokuty či další sankce příslušný opravný prostředek (resp. žalobu);
 - c) předat Vypůjčkiteli Předmět výpůjčky do pěti pracovních dnů ode dne účinnosti Smlouvy. Smluvní strany vyhotoví protokol o předání a převzetí Předmětu výpůjčky.

VI. Práva a povinnosti Vypůjčkitele

- 6.1. Vypůjčkitel se zavazuje:
- a) užívat Předmět výpůjčky výlučně v souladu se Smlouvou, zákonem, dalšími právními předpisy a dobrými mravy. Přitom se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou poměrům obtěžoval jiného a/nebo čím by ohrožoval výkon práv jiných osob (viz příslušná ustanovení OBČZ, Stavebního zákona a další obecně závazné právní předpisy);
 - b) dbát všech platných bezpečnostních, protipožárních, hygienických, technických a dalších norem;
 - c) v případě škody na Předmětu výpůjčky způsobené Vypůjčkitem nebo jakoukoli třetí osobou zajistit bez zbytečného odkladu na své náklady její odstranění. V případě, že odstranění škody nebude možné uvedením do původního stavu či bude možné pouze částečně, uhradí Vypůjčkitel Půjčkitem část škody peněžní formou, a to se splatností do čtrnácti dnů ode dne, kdy k tomu bude Půjčkitem písemně vyzván s předložením specifikace škody;
 - d) na vlastní náklady Předmět výpůjčky řádně udržovat, a to ve stavu, ve kterém jej od Půjčkitele převzal, resp. do kterého byl Předmět výpůjčky uveden provedením oprav a/nebo Technického zhodnocení, popř. Údržbou anebo provedením Investice, s přihlédnutím k běžnému opotřebení;
 - e) průběžně a na vlastní náklady zajišťovat úklid prostor Předmětu výpůjčky a předcházet tak vzniku jakýchkoli škody na majetku, zdraví či životě. V případě porušení této povinnosti nese Vypůjčkitel odpovědnost za škodu vzniklou v důsledku porušení této povinnosti Půjčkitem nebo jakékoli třetí osobě;
 - f) průběžně a na vlastní náklady provádět Údržbu Předmět výpůjčky v takovém stavu, aby

- nedocházelo ke škodám na zdraví a majetku;
- g) neprodleně ústně a následně písemně informovat Půjčitele o případných havarijních závadách na Předmětu výpůjčky, jejichž odstranění nesnese odkladu;
 - h) případně vzniklé havarijní závady průkazně zdokumentovat (včetně fotografických záznamů či audiovizuálního záznamu);
 - i) odstranit havarijní závady v nejkratším možném termínu, s ohledem na charakter závad, a to na vlastní náklady;
 - j) bez souhlasu Půjčitele jakkoliv věcně či obligačně nezatížit Předmět výpůjčky nebo jeho část.

VII. Dispozice s Předmětem výpůjčky

- 7.1. Vypůjčitel není oprávněn poskytnout Předmět výpůjčky či jeho část pro účely sdružení s jinou osobou a/nebo jej vložit do majetku jiné osoby anebo učinit jakýkoli jiný úkon obcházející souhlas Půjčitele s přenecháním Předmětu výpůjčky do užívání třetí osobě a/nebo učinit jakýkoli jiný úkon umožňující využití práv Vypůjčitele vyplývající ze Smlouvy či jejích částí jakékoli třetí osobě.
- 7.2. Vypůjčitel není oprávněn přenechat Předmět výpůjčky či jeho část do užívání třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele.
- 7.3. Pro vyloučení jakýchkoliv pochybností smluvní strany výslovně uvádějí, že porušením povinností dle tohoto článku není umožnění užívání Předmětu výpůjčky destinatáři (uživateli služeb) ústavu, a to zejména na základě Členské smlouvy, jejíž koncept tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

VIII. Pojištění Předmětu výpůjčky

8.1. Pojištění Půjčitelem

Půjčitel se zavazuje pojistit na vlastní náklady Nemovité věci tvořící Předmět výpůjčky:

- a) pro případ poškození nebo zničení Předmětu výpůjčky požárem, výbuchem, úderem blesku, nárazem letadla nebo jeho zřícením, pádem stromů nebo jiných předmětů;
- b) pro případ poškození nebo úmyslného zničení Předmětu výpůjčky třetí osobou.

Případné pojistné plnění z titulu pojištění pod písmenem a) a b) tohoto článku se Půjčitel zavazuje použít v plné výši k obnovení Nemovitých věcí, které tvoří Předmět výpůjčky.

8.2. Pojištění Vypůjčitelem

Vypůjčitel se zavazuje pojistit na vlastní náklady, a to po celou dobu trvání výpůjčky u českého pojišťovacího ústavu, veškeré své vlastní vybavení a zařízení umístěné v Předmětu výpůjčky, to na hodnotu vybavení.

Pojištění vybavení Vypůjčitele musí být sjednáno pro případ odcizení pojištěných věcí k němuž došlo, a dále pro případ vandalismu.

8.3. Zachování pojištění

Současně se smluvní strany zavazují pojištění dle článku VIII. odst. 8.2. zachovat po celou dobu trvání výpůjčky dle této Smlouvy a v případě, že pojištění ukončí pojišťovací ústav uzavřít pojištění dle tohoto článku Smlouvy u jiného českého pojišťovacího ústavu, a to do čtrnácti dnů ode dne zániku předchozího pojistného vztahu. Dále se smluvní strany zavazují řádně a včas platit pojistné za pojištění dle tohoto článku Smlouvy.

IX. Smluvní pokuta

- 9.1. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení v článku VI. odst. 6.1 písm. a), c). Smlouvy Vypůjčitelem je Půjčitel oprávněn v souladu s ustanovením § 2048 a násl. zákona

č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit na Vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč (slovy: Desettisíc korun českých), a to za každé porušení Smlouvy zvlášť.

- 9.2. Smluvní strany se dohodly, že v případě porušení ustanovení v článku článku VII. Smlouvy Vypůjčitelem je Půjčitel oprávněn v souladu s ustanovením § 2048 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. – občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, uplatnit na Vypůjčiteli smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč (slovy: Dvacettisíc korun českých), a to za každé porušení Smlouvy zvlášť;
- 9.3. Smluvní pokutu dle Smlouvy hradí povinná strana nezávisle na tom, zda a v jaké výši vznikne druhé straně v této souvislosti škoda. Oprávněná strana má nárok na náhradu škody v plné výši.
- 9.4. Smluvní pokuta je splatná do čtrnácti dnů ode dne, kdy byla povinné straně ze smluvní pokuty doručena písemná výzva oprávněné strany ze smluvní pokuty, a to na účet oprávněné strany ze smluvní pokuty, který je uveden ve výzvě k úhradě smluvní pokuty.

X. Skončení výpůjčky

- 10.1. Výpůjčka na základě Smlouvy skončí:
- a) výpovědí;
 - b) písemnou dohodou smluvních stran;
 - c) odstoupením od Smlouvy ze strany Půjčitele.
- 10.2. Půjčitel i Vypůjčitel jsou oprávněni vypovědět Smlouvu bez udání důvodu v tříměsíční výpovědní lhůtě. Výpovědní lhůta začíná běžet prvním dnem měsíce, který následuje po doručení výpovědi. Výpověď musí být písemná a musí být prokazatelně doručena druhé smluvní straně.
- 10.3. Smluvní strany v dohodě o skončení výpůjčky upraví vypořádání vzájemných pohledávek a závazků ze Smlouvy.
- 10.4. Půjčitel je oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Vypůjčitel smlouvu poruší podstatným způsobem. Za podstatné porušení Smlouvy bude pokládáno zejména:
- (a) porušení ustanovení čl. VII.;
 - (b) jestliže bude zahájeno insolvenční řízení, jehož předmětem je úpadek nebo hrozící úpadek Vypůjčitele.
- 10.5. Odstoupení je účinné první den měsíce následujícího po doručení projevů vůle o odstoupení druhé Smluvní straně. Odstoupením od Smlouvy se Smlouva ke dni účinnosti odstoupení ruší. Odstoupení musí být písemné a musí být prokazatelně doručeno druhé smluvní straně.

XI. Finanční důsledky skončení výpůjčky

- 11.1. Pokud dojde ke skončení právního vztahu založeného Smlouvou, a to ať již jakýmkoli způsobem, nemá Vypůjčitel nárok na vrácení nákladů vynaložených Vypůjčitelem na Opravy, Údržbu a technické zhodnocení Předmětu výpůjčky, resp. na vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota Předmětu výpůjčky v důsledku Technického zhodnocení (změny) Předmětu výpůjčky provedené Vypůjčitelem anebo na vydání toho, o co se Půjčitel provedením Oprav Předmětu výpůjčky Vypůjčitelem obohatil.

XII. Předání Předmětu výpůjčky při skončení výpůjčky

- 12.1. Při skončení výpůjčky je Vypůjčitel povinen předat Předmět výpůjčky Půjčiteli do 5 dnů od data skončení Smlouvy.
- 12.2. Vypůjčitel je přitom povinen:

- (a) předat Půjčiteli Předmět výpůjčky ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení;
- (b) předat Předmět výpůjčky volný bez jakéhokoli věcného či obligačního zatížení provedeného Vypůjčitelem;
- (c) vyklidit na své náklady z Předmětu výpůjčky všechny své věci;
- (d) zrušit smlouvy s dodavateli Služeb dle smluvních ujednání a současně uhradit případné pohledávky dodavatelů Služeb;
- (e) zaplatit Půjčiteli za každý den užívání Předmětu výpůjčky po skončení výpůjčky dle Smlouvy (bez právního titulu) částku bezdůvodného obohacení, a to ve výši 1.000,- Kč (slovy: Jedentisíc korun českých) denně.

XIII. Předání Předmětu výpůjčky Půjčiteli

- 13.1. Při skončení výpůjčky (z jakéhokoliv důvodu) vyhotoví do sedmi dnů smluvní strany písemný protokol o předání Předmětu výpůjčky. Součástí protokolu bude zápis o stavu Předmětu výpůjčky a hodnotě do té doby realizovaných Oprav a Technického zhodnocení či Údržby, dokumentace skutečného stavu Předmětu výpůjčky a audiovizuální záznam a další důležité skutečnosti.

XIV. Doručování

- 14.1. Veškerá podání a jiná oznámení, která se doručují smluvním stranám, je třeba doručit osobně nebo doporučenou listovní zásilkou, nebo prostřednictvím datové schránky.
- 14.2. Smluvní strany této smlouvy se dohodly, že adresa pro doručování písemné korespondence je dostatečně specifikována u označení účastníků Smlouvy shora.
- 14.3. Smluvní strany se dohodly, že v případě změny sídla, nebo bydliště, které je uvedeno v odstavci 14.2. tohoto článku a tím i adresy pro doručování, budou písemně informovat o této skutečnosti bez zbytečného odkladu druhou smluvní stranu a současně předají druhé smluvní straně novou adresu pro doručování na území České republiky. V případě nesplnění tohoto závazku se za řádnou adresu pro doručování považuje vždy adresa řádně dohodnutá smluvními stranami v této Smlouvě.

XV. Společná ustanovení

- 15.1. Pokud není v předchozích částech Smlouvy uvedeno něco jiného, vztahují se na ně příslušné články společných ustanovení.
- 15.2. Pokud není ve Smlouvě či na daňovém dokladu (faktuře) vystaveném na základě Smlouvy uvedeno jinak, či s předstihem nejméně čtrnácti dnů sděleno povinné straně jinak (jiné bankovní spojení atd.), jsou veškeré platby prováděny na účty smluvních stran uvedené ve Smlouvě, a to v korunách českých.
- 15.3. Smluvní strany se dohodly na tom, že jakákoliv peněžitá plnění dle Smlouvy jsou řádně a včas splněna, pokud byla příslušná částka odepsána z účtu povinné smluvní strany (dlužníka) ve prospěch účtu oprávněné smluvní strany (věřitele) nejpozději v poslední den splatnosti.
- 15.4. Pokud kterékoliv ustanovení Smlouvy nebo jeho část
- bude neplatné či nevynutitelné;
 - stane se neplatným či nevynutitelným;
 - bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem;
- tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejich částí.
- 15.5. Změny Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, chronologicky číslovanými dodatky, s projevy vůle smluvních stran na téže listině.

- 15.6. Přílohy uvedené v textu Smlouvy a sumarizované v závěrečných ustanoveních Smlouvy tvoří nedílnou součást Smlouvy.
- 15.7. Smlouva se řídí právní řádem České republiky a k rozhodování sporů z této Smlouvy jsou povolány soudní orgány České republiky.

XVI. Závěrečná ustanovení

- 16.1. Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami resp. jejich oprávněnými zástupci a účinnosti dnem uveřejnění 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), v platném znění. Uveřejnění Smlouvy zajistí Půjčitel za součinnosti Vypůjčitele.
- 16.2. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech kdy Půjčitel obdrží dva stejnopisy a Vypůjčitel obdrží jeden stejnopis. Každé vyhotovení má právní sílu originálu.
- 16.3. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. – o obcích, ve znění pozdějších předpisů, potvrzuje, že u právních jednání obsažených v této smlouvě byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. - o obcích, ve znění pozdějších předpisů, či jinými obecně závaznými právními předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního jednání.
- 16.4. Smluvní strany potvrzují autentičnost Smlouvy a prohlašují, že si Smlouvu (včetně příloh) přečetly, s jejím obsahem (včetně obsahu příloh) souhlasí, že Smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.

Příloha č. 1: Výpis z rejstříku ústavů Vypůjčitele

Příloha č. 2: Výpisy z usnesení Rady města Karlovy Vary

Příloha č. 3: Výpočtový list

Příloha č. 4: Plná moc Ing. Rostislava Matyáše

Příloha č. 5: Koncept členské smlouvy

Příloha č. 6: Výpis z katastru nemovitosti

III. Společná ustanovení a závěrečná ustanovení

- 3.1. Tento dodatek nabývá platnosti v den jeho podpisu oběma smluvními stranami, resp. jejich oprávněnými zástupci a účinnosti uveřejněním v Registru smluv. Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti beze změny.
- 3.2. Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž Půjčitel obdrží dva stejnopisy, Vypůjčitel a správce objektu po jednom stejnopise. Každé vyhotovení tohoto dodatku má právní sílu originálu.
- 3.3. Všechny smluvní strany potvrzují autentičnost tohoto dodatku a prohlašují, že si tento dodatek přečetly, s jeho obsahem souhlasí, že dodatek byl sepsán na základě pravdivých údajů, z jejich pravé a svobodné vůle a nebyl uzavřen v tísní ani za jinak jednostranně nevýhodných podmínek, což stvrzují podpisem svého oprávněného zástupce.
- 3.4. Statutární město Karlovy Vary ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích potvrzuje, že u právních úkonů obsažených v tomto dodatku byly splněny ze strany Statutárního města Karlovy Vary veškeré zákonem č. 128/2000 Sb. či jinými obecně závaznými právními

předpisy stanovené podmínky ve formě předchozího zveřejnění, schválení či odsouhlasení, které jsou obligatorní pro platnost tohoto právního úkonu.

3.5. Nedílnou součástí tohoto dodatku jsou následující přílohy:

Příloha č. 1: Výpis z rejstříku ústavů Vypůjčitele

Příloha č. 2: Výpisy z usnesení Rady města Karlovy Vary

Příloha č. 3: Výpočtový list

Příloha č. 4: Plná moc Ing. Rostislava Matyáše

Příloha č. 5: Koncept členské smlouvy

Příloha č. 6: Výpis z katastru nemovitosti

Vyhotovila:

V Karlových Varech dne

Statutární město Karlovy Vary
zastoupené Ing. Rostislavem Matyášem
vedoucím OMM MM Karlovy Vary
Půjčitel

Inovační centrum INION z.ú.
zastoupený Dott. Mag. Radkou Murasovou
ředitelkou spolku
Vypůjčitel