

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

6614 12 3728

uzavřená podle § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám.č.1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ : 44992785
Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland
č.ú. : 7510006738/5400
dále jako p ů j č i t e l

a

2. Americký fond o. p. s.

se sídlem Odlehlá10/19, 621 00 Brno
zastoupena ředitelem Mgr. Pavlem Palečkem, Ph.D.
IČ: 280 64 038
zapsána v rejstříku obecně prospěšných společností vedeném Krajským soudem
v Brně, oddíl O, vložka 332
dále jen v y p ů j č i t e l

I.

Předmět a účel smlouvy

1. Půjčitel je vlastníkem pozemku p. č. 626 – ostatní plocha, zeleň o výměře 101 088 m² v k. ú. Město Brno, obec Brno, zapsaného v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001. Pod tímto pozemkem je postavena stavba podzemního krytu na ul. Husova (dále také jako „kryt“).
2. Půjčitel touto smlouvou dává bezplatně do výpůjčky vypůjčitel a vypůjčitel do svého užívání přijímá prostory krytu vymezené v grafické příloze, která je nedílnou součástí této smlouvy (dále také jako „předmět výpůjčky“).
3. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky užívat za účelem zpřístupnění protiatomového krytu na Husově ulici dle Ideového záměru zpřístupnění protiatomového krytu na Husově ulici, který je přílohou této smlouvy, a to v části - odstavcích, které jsou označeny jako „Zaměření projektu a realizace“, „Stálá expozice“, „Místo pro setkávání“, „Zážitková turistika“.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že byl seznámen se stavem předmětu výpůjčky, že tento je způsobilý k dohodnutému způsobu užívání a v tomto stavu předmět výpůjčky přejímá.

II.

Doba výpůjčky

1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou 5 let s účinností od 1. 1. 2015.
2. Platnost a účinnost smlouvy může být ukončena dohodou smluvních stran.

3. Půjčitel je oprávněn výpůjčku vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou, jestliže:
 - a) vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání (bezplatného i úplatného) jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu půjčitele (dle čl. IV. odst. 6 této smlouvy) a nezjedná nápravu bez zbytečného odkladu po písemné výzvě půjčitele ke zjednání nápravy,
 - b) vypůjčitel i přes předchozí písemnou výzvu užívá předmět výpůjčky v hrubém rozporu s touto smlouvou.

Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena vypůjčiteli.

Z důvodů shora uvedených končí výpůjčka ke konci kalendářního měsíce následujícího po měsíci, kdy byla výpověď z těchto důvodů půjčitelem druhé smluvní straně doručena.

4. Vypůjčitel má právo opce. Může jej realizovat nejpozději jeden měsíc před uplynutím doby výpůjčky, a to tak, že písemně oznámí půjčiteli, že má zájem o prodloužení doby výpůjčky, přičemž toto oznámení musí být ve shora uvedené lhůtě půjčiteli doručeno. Uplatněním práva opce se doba výpůjčky prodlužuje o dalších 5 let. Vypůjčitel může práva opce využít nejvíce jednou.
5. V případě, že vypůjčitel využije práva opce v souladu s touto smlouvou, výpůjčka se po uplynutí prodloužené doby, tj. po uplynutí 10 let ode dne účinnosti této smlouvy, automaticky mění na výpůjčku na dobu neurčitou. V průběhu výpůjčky na dobu neurčitou jsou obě smluvní strany oprávněny výpůjčku dle této smlouvy písemně vypovědět s tříměsíční výpovědní dobou bez uvedení důvodu. Výpovědní doba počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

III.

Úhrady za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky

Vypůjčitel se zavazuje hradit sám úhrady za služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky, a to zejména vodné a stočné, el. energii, teplo, telefonní linku apod., a to přímo dodavatelům těchto služeb. Vypůjčitel bere na vědomí a zavazuje se, že uzavře sám smlouvy s dodavateli služeb a bude úhrady za tyto služby hradit dodavateli těchto služeb.

IV.

Práva a povinnosti vypůjčitele

1. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky pouze k účelu sjednanému touto smlouvou a zavazuje se na svůj náklad zabezpečovat provozní údržbu, drobné opravy, úklid krytu včetně odvozu odpadu a zabezpečovat kryt proti vzniku škody, dále zejména proti neoprávněnému vniknutí cizích a nepovolaných osob, učinit veškerá opatření k omezení a zamezení páchání přestupků a trestné činnosti v souvislosti s vypůjčeným předmětem výpůjčky.
2. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky zprovoznit k účelu sjednanému touto smlouvou (tj. zpřístupnit veřejnosti) nejdéle do 24 měsíců ode dne účinnosti této smlouvy.

3. Vypůjčitel se zavazuje v předmětu výpůjčky zachovat historické funkční technologie a dále se zavazuje zachovat přístup pro potřeby civilní obrany.
4. Vypůjčitel se zavazuje zpřístupnit předmět výpůjčky v rámci konání akce „Dny evropského dědictví“.
5. Vypůjčitel se zavazuje nenarušit provozem v předmětu výpůjčky klidovou zónu pod hradem Špilberk.
6. Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání (bezplatného i úplatného) jiné osobě pouze s předchozím písemným souhlasem půjčitele. Za přenechání předmětu výpůjčky do užívání jiné osobě se nepovažuje participace třetích osob na aktivitách vypůjčitele směřujících k naplnění účelu výpůjčky dle této smlouvy (zejména participace na organizaci výstav, zajištění školení apod.).
7. Vypůjčitel se dále zavazuje provádět a zajišťovat následující činnosti v souvislosti s předmětem výpůjčky, a to na vlastní náklad:
 - zajišťovat kontroly, revize a údržbu u vyhrazených technických zařízení v krytu podle zvláštních předpisů; rozsah a intervaly revizí a údržby jsou součástí předávacího protokolu, a dále umožnit přístup do krytu HZS Jihomoravského kraje za účelem kontroly.
 - zajišťovat obsluhu veškerých technologických zařízení v krytu a její proškolení odbornou firmou.

Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel nemá vůči půjčiteli nárok na náhradu takto vynaložených nákladů.

8. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a na své náklady odstraňovat škody, které v průběhu výpůjčky způsobí nebo které způsobí osoby, které se zde zdržovaly.
9. Vypůjčitel odpovídá za dodržování předpisů požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygienických předpisů a dalších předpisů souvisejících. Vypůjčitel není oprávněn skladovat v předmětu výpůjčky jakékoliv hořlavé či výbušné látky.
10. Vypůjčitel se zavazuje umožnit půjčiteli prohlídku předmětu výpůjčky na základě jeho písemné výzvy doručené nejméně 5 pracovních dnů před datem plánované prohlídky.
11. Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv stavební úpravy nebo jinou podstatnou změnu předmětu výpůjčky je vypůjčitel oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele a na svůj náklad. Při skončení výpůjčky případnou vypůjčitelem takto provedené stavební úpravy předmětu výpůjčky bez náhrady půjčiteli. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude po půjčiteli požadovat protihodnotu toho či vyrovnání za to, o co se zvýšila hodnota předmětu výpůjčky, ani náhradu nákladu vynaložených na úpravy předmětu výpůjčky, a to ani během výpůjčky, ani po jejím skončení.
12. V případě skončení výpůjčky se nájemce zavazuje předat půjčiteli kryt poslední den výpůjčky vyklizený a způsobilý dalšího užívání. Stavební úpravy půjčitelem odsouhlasené a vypůjčitelem provedené na vlastní náklad t.j. pevně zabudované budou v krytu ponechány, což se však netýká takových zařízení a technologií, které jsou demontovatelné

(např. projektory) a nejsou součástí prostor krytu. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude sepsán předávací protokol.

13. Vypůjčitel nese odpovědnost za veškeré škody na zdraví a movitém a nemovitém majetku, které vzniknou v průběhu výpůjčky v předmětu výpůjčky, a které byly způsobeny jeho činnostmi nebo nečinnostmi, a to i z nedbalosti.

V.

Práva a povinnosti půjčitele

1. Půjčitel se zavazuje udržovat na svoje náklady předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu (vyjma povinností vypůjčitele dle této smlouvy) a umožnit vypůjčiteli plný a nerušený výkon práv spojených s výpůjčkou.
2. Půjčitel je oprávněn provádět kontrolu předmětu výpůjčky za účelem zjištění, zda je užíván ke sjednanému účelu, a zjištění stavebního stavu v souladu s článkem IV., odstavec 10.
3. Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel neodpovídá za škody vzniklé vypůjčiteli v průběhu výpůjčky, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činnostmi půjčitele. Půjčitel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví vypůjčitele.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že vypůjčitel při skončení výpůjčky nevyklidí a nepředá předmět výpůjčky poslední den výpůjčky půjčiteli a neučiní tak ani v dostatečně přiměřené náhradní lhůtě 7 dnů od skončení výpůjčky, je půjčitel oprávněn vyklidit předmět výpůjčky za účasti nezaujaté osoby a uskladnit na náklady vypůjčitele jeho věci na jiném k uskladnění vhodném místě. Vypůjčitel s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. V případě skončení výpůjčky se vypůjčitel zavazuje předat půjčiteli předmět výpůjčky poslední den výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, pokud nebylo dohodnuto jinak.
2. Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
3. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží půjčitel a 2 vypůjčitel.
4. Veškeré změny a dodatky této smlouvy lze činit pouze dohodou a musí být učiněny v písemné formě podepsané oběma smluvními stranami.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily, že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek, a toto stvrzují svými podpisy níže.

Doložka

Záměr poskytnout kryt jako výpůjčku byl zveřejněn zákonným způsobem dne 27. 6. 2014.

Tato smlouva byla schválena usnesením Rady města Brna R6/150 konané dne 24. 9. 2014 a nabývá platnosti dnem podpisu smluvních stran.

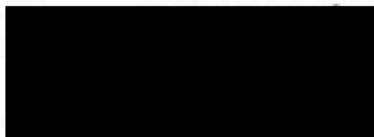
V Brně dne 29. 09. 2014



půjčitel



26/150 jednání Rady města Brna
konané dne 24. 9. 2014
pověřilo
vedoucího Odboru správy majetku
podpisem této smlouvy



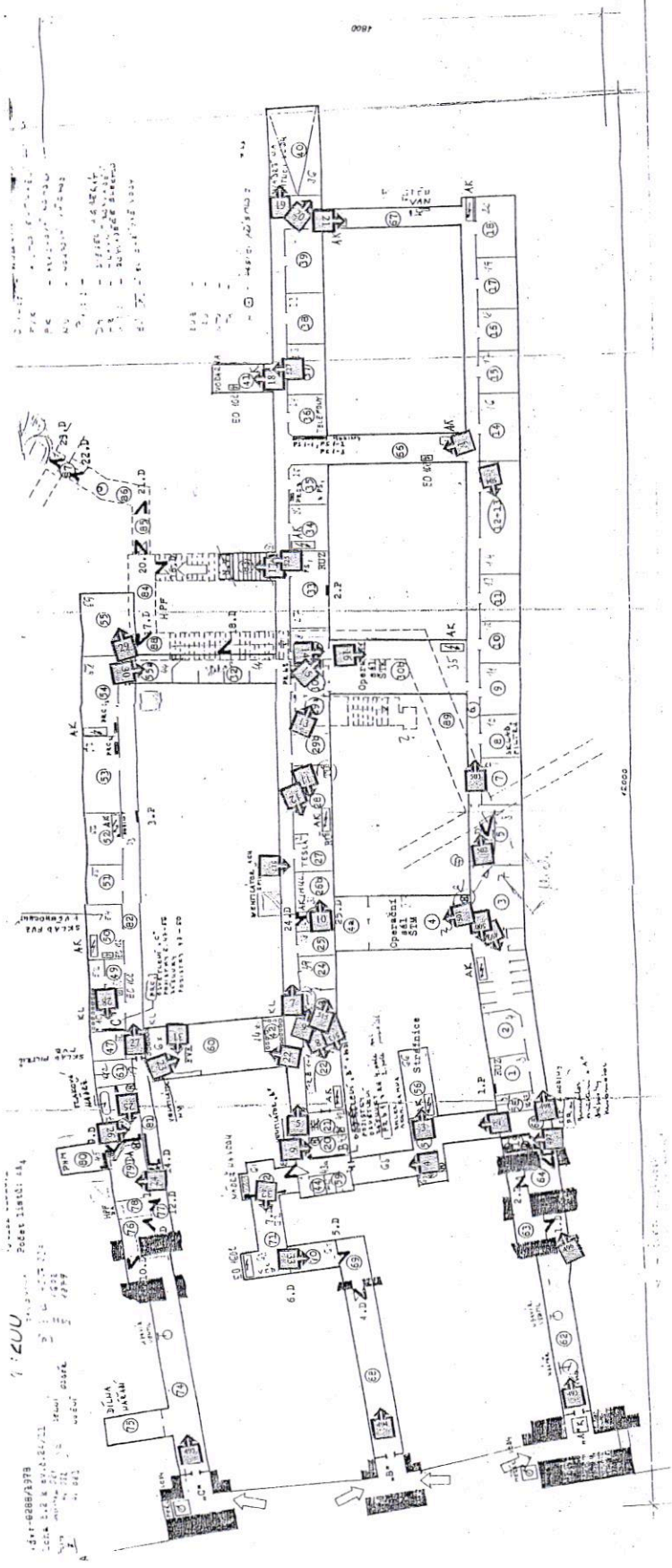
29. 09. 2014

V Brně dne



vypůjčitel





1. 200
 2. 200
 3. 200
 4. 200
 5. 200
 6. 200
 7. 200
 8. 200
 9. 200
 10. 200
 11. 200
 12. 200
 13. 200
 14. 200
 15. 200
 16. 200
 17. 200
 18. 200
 19. 200
 20. 200
 21. 200
 22. 200
 23. 200
 24. 200
 25. 200
 26. 200
 27. 200
 28. 200
 29. 200
 30. 200
 31. 200
 32. 200
 33. 200
 34. 200
 35. 200
 36. 200
 37. 200
 38. 200
 39. 200
 40. 200
 41. 200
 42. 200
 43. 200
 44. 200
 45. 200
 46. 200
 47. 200
 48. 200
 49. 200
 50. 200
 51. 200
 52. 200
 53. 200
 54. 200
 55. 200
 56. 200
 57. 200
 58. 200
 59. 200
 60. 200
 61. 200
 62. 200
 63. 200
 64. 200
 65. 200
 66. 200
 67. 200
 68. 200
 69. 200
 70. 200
 71. 200
 72. 200
 73. 200
 74. 200
 75. 200
 76. 200
 77. 200
 78. 200
 79. 200
 80. 200
 81. 200
 82. 200
 83. 200
 84. 200
 85. 200
 86. 200
 87. 200
 88. 200
 89. 200
 90. 200
 91. 200
 92. 200
 93. 200
 94. 200
 95. 200
 96. 200
 97. 200
 98. 200
 99. 200
 100. 200

1. 200
 2. 200
 3. 200
 4. 200
 5. 200
 6. 200
 7. 200
 8. 200
 9. 200
 10. 200
 11. 200
 12. 200
 13. 200
 14. 200
 15. 200
 16. 200
 17. 200
 18. 200
 19. 200
 20. 200
 21. 200
 22. 200
 23. 200
 24. 200
 25. 200
 26. 200
 27. 200
 28. 200
 29. 200
 30. 200
 31. 200
 32. 200
 33. 200
 34. 200
 35. 200
 36. 200
 37. 200
 38. 200
 39. 200
 40. 200
 41. 200
 42. 200
 43. 200
 44. 200
 45. 200
 46. 200
 47. 200
 48. 200
 49. 200
 50. 200
 51. 200
 52. 200
 53. 200
 54. 200
 55. 200
 56. 200
 57. 200
 58. 200
 59. 200
 60. 200
 61. 200
 62. 200
 63. 200
 64. 200
 65. 200
 66. 200
 67. 200
 68. 200
 69. 200
 70. 200
 71. 200
 72. 200
 73. 200
 74. 200
 75. 200
 76. 200
 77. 200
 78. 200
 79. 200
 80. 200
 81. 200
 82. 200
 83. 200
 84. 200
 85. 200
 86. 200
 87. 200
 88. 200
 89. 200
 90. 200
 91. 200
 92. 200
 93. 200
 94. 200
 95. 200
 96. 200
 97. 200
 98. 200
 99. 200
 100. 200

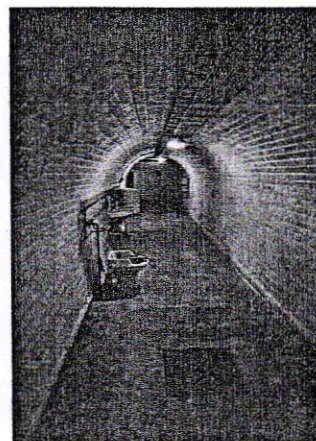
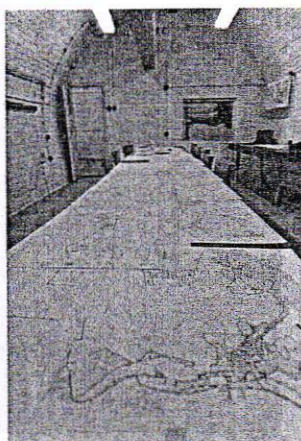
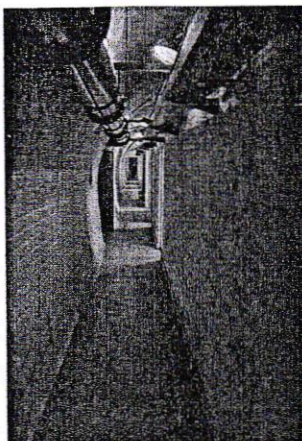
1000

1000

IDEOVÝ ZÁMĚR ZPŘÍSTUPNĚNÍ PROTIIATOMOVÉHO KRYTU NA HUSOVĚ ULICI

Cíl:

- zpřístupnění významného historického objektu veřejnosti 6 dní v týdnu do 24 měsíců od uzavření smlouvy;
- propojení s ostatními brněnskými turistickými a kulturními atraktivitami;
- oživení prostor protiatomového krytu, který získá několik nových funkcí.



Genius loci protiatomového krytu v Husově ulici spočívá v jeho předválečné, válečné i poválečné historii. Na nové využití v současnosti teprve čeká

Historie prostoru:

Expozice spojí historii krytu i širší dějiny města Brna a jeho regionu. Kryt na Husově ulici vznikl už ve 30. letech jako vinný sklep s výjimečným klimatem vybudovaný ve skále pod Špilberkem v nejužším centru města. Židovští majitelé vinných sklepů byli o svůj majetek okradeni a na konci války sloužily sklepy jako protiletectký kryt při bombardování Brna. S nástupem studené války došlo k přebudování a rozšíření sklepů na protiatomový kryt, který měl ochránit vedení města Brna před případným chemickým či radioaktivním útokem. Kryt měl sloužit pro ochranu celkem 500 osob, má 1,517 metrů čtverečních. Prostředí krytů obsahuje také historické funkční technologie (např. unikátní filtrace vzduchu), které budou zpřístupněny veřejnosti. Do prostoru zůstane zachován přístup pro potřeby stávající civilní obrany.

Zaměření projektu a realizace:

- návštěva krytu bude emocionálním zážitkem, jehož prostřednictvím návštěvníci poznají historii města a širšího regionu;
- interaktivní expozice bude zaměřena nikoliv výhradně na období války ale všeobecně na dějiny města a České republiky;
- dojde k využití efektů zážitkové turistiky, vznikne nová platforma pro vzdělávací a kulturní činnost a nové netradiční místo pro setkávání;
- bude využito již fungujícího prodejního a rezervačního systému Turistického a informačního centra města Brna, p. o.;
- propojí se propagace návštěvy krytů s brněnským podzemím, jehož je protiatomový kryt autentickou součástí.

Zpřístupnění krytu bude mít tři hlavní funkce:

Stálá expozice

Expozice bude založena na projekci krátkých filmových spotů v několika jazykových mutacích, v nichž budou zachyceny autentické dobové filmové materiály (např. bombardování Brna, otevření brněnských veletrhů, návštěva Alžběty II. v Brně apod.), dále svědectví pamětníků (např. kteří v krytu zažili bombardování jako děti za války) a vzkazy či portréty významných brněnských osobností současnosti (M. Kundera, P. Sís atd.). V každé části expozice poběží jiný spot, jehož délku a jazyk budou moci návštěvníci interaktivně zvolit. Expozice bude akcentovat kulturu, obchod, sport a vědu a využije řadu exponátů.

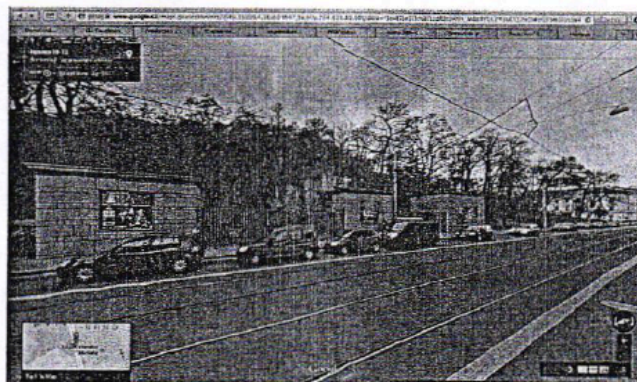
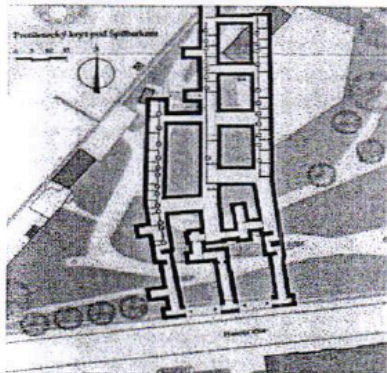


Schéma chodeb krytu při pohledu z ulice Husovy – a fotografie tří vstupů do krytu

Místo pro setkávání

U jednoho ze tří vchodů do krytu bude fungovat informační bod s občerstvením. Dojde k vyčlenění prostor (místnost nebo jeden z tunelů dle charakteru akce), kde se budou konat popularizační a vzdělávací přednášky, školení a komorní kulturní akce pro náročné (např. filmové projekce ve spolupráci s kinem ART) nebo krátkodobé výstavy (např. chceme do Brna přenést výstavu fotografií válečného fotografa [redacted] nebo výstavu Padesát let českého sportu v totalitní společnosti (ve spolupráci s Českým olympijským výborem) či představit život a práci brněnského rodáka a nejuznávanějšího světového autora dětské literatury Petra Síse.² Tímto získá mimořádný prostor nový jedinečný rozměr.

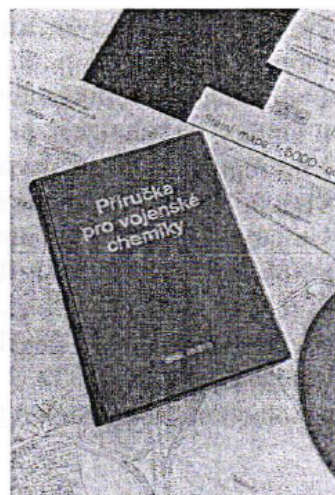
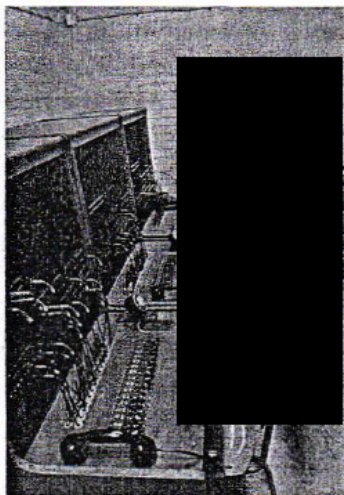
Zážitková turistika

Zážitková turistika je jedním z nových fenoménů cestovního ruchu a spočívá ve vyhledávání výjimečné místní atraktivity, kde mohou lidé strávit delší dobu než jen prohlídkou expozice nebo návštěvou přednášky, kde si mohou tuto věc či prostor „osahat“. Projekt umožní se v krytu vrátit v čase - spolu se školeným týmem instruktorů a za pomoci dobových filmových záběrů a exponátů se návštěvníci přenesou do doby předválečného Brna, do doby jeho bombardování a studené války. Návštěvníci dostanou dobové kostýmy a budou hrát hru, v níž

[redacted] byl významný český fotograf. Ve svých fotografických cyklech zachytil boje na západní frontě za druhé světové války, jichž se účastnil jako příslušník československé zahraniční armády. Byl držitelem mnoha vysokých vojenských vyznamenání a prestižních uměleckých ocenění. Vedle Ericha Auerbacha patřil k hlavním českým fotografům 2. světové války a letců R.A.F. Jeho dosud největší retrospektivní výstava končí ve strahovském klášteře tento měsíc.

² Petr Sís je český spisovatel, filmař, ilustrátor a grafik. Od roku 1984 žije a pracuje v americkém New Yorku. Napsal přibližně dvacet knih pro děti a k dalším přibližně padesáti knihám vytvořil ilustrace. Je i autorem mozaiky v newyorském metru. Sedmkrát obdržel Cenu The New York Times, v roce 1987 za nejkrásnější knižku pro děti. V roce 2012 získal Cenu Hanse Christiana Andersena.

se jakoby vrátí v čase a prožijí v krytu, kde nefungují mobilní telefony, momenty, které znají z učebnic a vyprávění pamětníků, ale nemohli je sami prožít. Simulací různých prožitků získají emocionální zážitek z doby, která už nenávratně pominula. Podobné řešení je v Česku neobvyklé, přinese městu mezinárodní popularitu a recenze v cestovních bedekrech.



Kryt byl v minulosti opakovaně mimořádně zpřístupněn, což vyvolalo u veřejnosti zájem

Efekty pro statutární město Brno:

- převzetí zodpovědnosti za zpřístupnění prostoru a jeho mnohostranné oživení;
- převzetí finančních závazků (stávající náklady za energie ve veřejnosti pravidelně **nepřístupném** krytu činí cca 57.000 Kč za rok);
- ušetření nákladů MMB na běžnou údržbu a úklid;
- propojení a synergický efekt s ostatními brněnskými kuturními a turistickými atraktivitami;
- zvýšení kulturního povědomí obyvatel i návštěvníků města Brna (školní exkurze atd.);
- provozovatel bude pro organizaci akcí pojištěn a ponese vlastní odpovědnost za provoz krytu, město nebude v tomto smyslu zatíženo.

Předpokládaná ekonomika:

Roční provoz – 1.250 tis. Kč

Energie 250 tis. Kč (prostor 1.517m² musí být **plně osvětlen** 6 dní v týdnu), voda, topení

Osobní náklady – dramaturgie, průvodci, pokladní, údržba, úklid 1.000 tis. Kč

Vstupní investice – 900 tis. Kč

10 video projektorů 100 tis. Kč

Audio vybavení 50 tis. Kč

Autorská práva k 30 spotům v 3 jazykových mutacích 350 tis. Kč

Úpravy před zpřístupněním 250 tis. Kč

Historické exponáty, website 150 tis. Kč

Výdaje celkem 2.150 tis. Kč

Předpokládané příjmy

Vstupné 7,5 tis návštěvníků x 100 Kč - 750 tis. Kč

Granty – 500 tis. Kč

Provoz infoshopu – 50 tis. Kč

Vklad Amerického fondu, příspěvky partnerů - 850 tis. Kč
Příjmy celkem 2.150 tis. Kč

Realizace:

Projekt bude realizovat Americký fond, o. p. s. v úzké spolupráci s Turistickým informačním centrem města Brna, p. o., které má zkušenost s úspěšnými expozicemi brněnského podzemí a pod dohledem Odboru správy majetku MMB. Americký fond se zaměřuje na podporu vědy a kultury, na popularizaci regionální historie – působí v něm specialisté z akademického i muzejního světa (v dozorčí radě nositel Ceny města Brna profesor ing. arch. Vladimír Šlapeta, Dr.Sc., česko-americký kardiolog doc. MUDr. Tomáš Kára, Ph.D., profesor JAMU Jan Gogola, který mj. dramaturgoval film Tobruk a řadu dalších úspěšných snímků. Ve fondu působí také historik předválečného Brna Mgr. Miroslav Jeřábek, Ph.D., psycholog z FSS MU Mgr. Jan Širůček, Ph.D., vedoucí brněnské pobočky Vojenského historického ústavu dokumentarista Mgr. Pavel Paleček, Ph.D., dále pedagog PrF MU a advokát Mgr. Pavel Kandalec, Ph.D., LL.M.). Fond může čerpat české i mezinárodní granty, které mohou napomoci rozvoji a atraktivitě nových expozic.

Spolupráce:

Kromě úzké provázanosti s Turistickým a informačním centrem města Brna, p. o. fond bude udržovat spolupráci s Národním filmovým archivem, Archivem soukromé filmové historie, knihovnou Libri Prohibiti, Ústavem pro soudobé dějiny AV ČR, Vojenským historickým ústavem a v neposlední řadě také s Moravským zemským muzeem, Archivem města Brna a dalšími brněnskými institucemi.