**SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ BYTU JAROSLAVA FOGLARA**

**Skautská nadace Jaroslava Foglara**, IČ

Se sídlem Praha 1, Senovážné náměstí 24, PSČ

zastoupená Mgr. Tomášem Šídlem, předsedou správní rady

IČ: 25968068

Číslo účtu: 2500648187/2010

dále jen „nadace“

a

**Moravská zemská knihovna v Brně,** IČ 00 09 49 43

státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem kultury České republiky

Brno, Kounicova 65a

DIČ: CZ00094943

zastoupená: ve věcech smluvních: prof. PhDr. Tomášem Kubíčkem, Ph.D., ředitelem

ve věcech technických: PhDr. Jindrou Pavelkovou, zástupcem ředitele

dále jen „MZK“

MZK, sekce České literární centrum (dále „ČLC“), má za cíl soustavnou a systematickou propagaci české literatury a knižní kultury, jeho úkolem je spojovat jednotlivé aktivity a instituce literární kultury, zviditelňovat českou literaturu a knižní kulturu v zahraničí i v České republice, pomáhat rozvíjet a naplňovat její funkci nositele společně sdílených hodnot a témat v národním i mezinárodním kontextu. V této souvislosti pořádá MZK rezidenční pobyty autorů na území České republiky, které slouží autorům a překladatelům a dalším profesionálům knižní kultury, jejichž projekty směřují k nové knize, předkladu, studii, apod.

MZK má zájem pořádat rezidenční pobyty v letech 2018–2019 v souvislosti s výše uvedeným projektem v bytě Jaroslava Foglara spravovaného Skautskou nadací Jaroslava Foglara.

Nadace je držitelem družstevního podílu v Bytovém družstvu Žižkov, Pod lipami 2511/64 Praha 3, na jehož základě je výlučným uživatelem mansardového bytu v šestém poschodí domu na adrese Křišťanova 817/18, 130 00, Praha 3, který dříve obýval spisovatel Jaroslav Foglar, a který nyní slouží jako rezidenční prostor pro české i zahraniční autory/profesionály v oblasti literatury (dále též „byt Jaroslava Foglara“ nebo „byt“). MZK má zájem využívat byt Jaroslava Foglara pro rezidenční pobyty v rámci rezidenčního programu, který MZK pořádá.

**I. Předmět smlouvy**

1. Nadace prohlašuje, že disponuje bytem Jaroslava Foglara a může ho poskytovat k užití MZK v rozsahu této smlouvy.
2. MZK bude užívat byt Jaroslava Foglara za účelem zajištění ubytování osob (dále též „rezidenti“), které budou v ČR pobývat v rámci rezidenčních pobytů dle zřizovací listiny MZK v letech 2018>2019. Nejedná se tak o nájem bytu dle § 2235 z.č. 89/12012 Sb., nejedná se o zajištění bytových potřeb MZK.
3. Nadace prohlašuje, že byt Jaroslava Foglara bude ve stavu způsobilém užívání pro rezidenční účely MZK v období uvedeném v čl. II odst. 1.

**II. Doba užívání**

1. MZK bude byt Jaroslava Foglara dle čl. I. odst. 2 této smlouvy užívat v období září–listopad 2018 k rezidenčnímu pobytu a březen–červen 2019 a srpen–listopad 2019 k rezidenčnímu pobytu.
2. Smluvní strany se dohodly, že mimo období uvedené v čl. II. odst. 1 této smlouvy, bude předmět smlouvy užívat nadace nebo jiný uživatel.

**III. Finanční plnění**

1. Smluvní strany se dohodly, že MZK bude nadaci hradit cenu za užívání bytu dle čl. I. této smlouvy ve výši 17000 Kč měsíčně včetně DPH dle platných právních předpisů v období září–listopad 2018 a dále 18500 Kč měsíčně včetně DPH dle platných právních předpisů v období březen–listopad 2019. Tato cena zahrnuje i užívání veškerých movitých věcí umístěných v obytné jednotce.
2. Cena za užívání se platí po skončení měsíce a je splatná do 14 dnů ode dne zaslání faktury nadací po skončení měsíce.
3. Smluvní strany se dohodly, že v ceně za užívání uvedené v čl. IV. odst. 1 této smlouvy jsou zahrnuty veškeré služby spojené s obytnou jednotkou (voda, elektřina, plyn, teplo, atd.).
4. MZK bere na vědomí, že nadace není plátcem DPH.

**IV. Plnění spojená s užíváním jednotek a související služby**

1. Nadace zajistí pro potřeby rezidenta MZK prostřednictvím dodavatelů tato plnění spojená s užíváním bytu a související služby k zajištění chodu a provozu bytu, konkrétně odběr elektrické energie, vodné a stočné, plyn a teplo. Na základě dohody smluvních stran nadace nezajišťuje připojení k internetu a k terestriálnímu odběru televizního signálu ani další, zde nevyjmenované, služby.
2. Nadace po dobu užívání jednotek MZK bude provádět veškerou údržbu, opravy a úpravy na vlastní náklady.
3. Nadace je povinna provádět údržbu, opravy a úpravy bytu v době, kdy byt neužívá MZK.
4. MZK je povinna informovat nadaci o závadách, nedostatcích, poruchách a jiných neočekávaných stavech bytu, jeho stavebně technických částí, sítí a veškerého vybavení, a to ihned poté, co MZK takový stav zjistí.
5. MZK je povinna zajistit, aby rezident užíval byt v souladu s běžnými pravidly společenského chování. Rezident je zejména povinen dodržovat v době od 22 do 7 hodin noční klid, po budově se pohybovat výhradně výtahem (nikoli po schodišti), a v domě zachovávat pořádek.
6. Pokud nebude mezi smluvními stranami písemně stvrzeno jinak, bude byt užívat jedna osoba.
7. MZK je zodpovědná za škody, které by na vybavení bytu, stavebně technických prvcích bytu i ve společných prostorách domu včetně výtahu vznikly v důsledku chování rezidenta a/nebo osob, které rezident nebo MZK vpustil do domu.
8. MZK je povinna řešit škody a spory ze vztahů s ostatními obyvateli domu pouze tehdy, vzniknou-li v souvislosti s ubytováním osob ze strany MZK. Nadace je povinna MZK o těchto škodách a sporech informovat včasně a to tak, aby mohla MZK tyto škody účinně řešit.
9. Nadace je povinna vždy po skončení užívání bytu každým rezidentem MZK provést v užívaných jednotkách úklid a přípravu pro pobyt dalšího rezidenta, a to bezplatně.

**V. Ukončení užívání**

1. Užívání bytu MZK skončí vždy uplynutím doby pobytu každého rezidenta (rezidentů) a obnoví se za stejných podmínek zahájením pobytu dalšího rezidenta (rezidentů) v letech 2018–2019.
2. Tuto smlouvu lze dále kdykoliv ukončit dohodou stran.

**VI. Registr smluv**

1. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva se řídí z.č. 340/2015 Sb. o registru smluv a podléhá zveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním celé této smlouvy v registru smluv včetně všech údajů v nich uvedených (např. telefonů, mailů, čísla účtu).
3. Smluvní strany prohlašují, že
	* smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství, ani jiné údaje, které by nebylo možné zveřejnit
	* telefony a maily ve smlouvě uvedené jen uvedením kontaktu na příslušnou stranu a nejsou osobním údajem, ale
	* všechny osoby uvedené ve smlouvě daly souhlas se zveřejněním svého jména, telefonu a mailu v registru smluv v souvislosti s touto smlouvou
	* souhlasí se zveřejněním svých podpisů na této smlouvě v registru smluv na dobu neurčitou
	* souhlasí se zpracováním osobních údajů uvedených ve smlouvě dle z.č. 101/2000 Sb. v souvislosti se zveřejněním této smlouvy v registru smluv
4. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu ke zveřejnění zašle do registru smluv MZK, avšak ke zveřejnění této smlouvy je oprávněna kterákoliv ze stran, proto pokud nedojde ke zveřejnění této smlouvy do tří měsíců ode dne jejího podpisu, a smlouva tak pozbude účinnosti, nemají vůči sobě strany nárok na náhradu škody.
5. Smluvní strany se dohodly na těchto následcích spojených s povinností zveřejnit smlouvu v registru smluv a zrušením smlouvy dle § 7 z.č. 340/2015 Sb.. v případě její neregistrace do tří měsíců ode dne jejího uzavření
	* smlouva se pro účely ustanovení § 7 z.č. 340/2015 Sb. považuje za uzavřenou dnem jejího odeslání nájemcem do registru smluv
	* strany jsou vázány svými projevy vůle uvedenými v této smlouvě ode dne podpisu smlouvy
	* ujednání týkající se předmětu smlouvy, doby plnění, ceny užívání za obytnou jednotku, bezplatnosti užívání druhé obytné jednotky, platebních podmínek, atd., jsou pro strany závazné a strany se zavazují se jimi řídit i v případě zrušení smlouvy dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb.
	* strany se dohodly, že práva a povinnosti z této smlouvy a v souvislosti s ní jsou vymahatelné i v případě, že tato bude zrušena dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb. a těchto se lze domáhat i soudní cestou. Strany se dohodly, že veškeré své vztahy vyplývající z této smlouvy podřizují občanskému zákoníku a občanskému soudnímu řádu
	* výše bezdůvodného obohacení, které některé ze stran může vzniknout v důsledku zrušení smlouvy dle § 7 odst. 1 z.č. 340/2015 Sb. je dohodnuto ve výši, jaká odpovídá příslušné hodnotě uvedené v této smlouvě.

**IX. Závěrečná ustanovení**

1. Nadace není oprávněna jednostranně zvyšovat cenu užívání.
2. Nadace nepožaduje po MZK dání peněžní jistoty.
3. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději 1. 9. 2018 sepíší závazné podmínky pro provoz bytu ve formě Ubytovacího řádu.
4. Změny smlouvy mohou být prováděny pouze písemnou formou dohodou stran, jestliže tato změna nebude provedena písemně, považuje se tato změna za neexistující. Neplatnosti nedodržení této písemnosti se může kterákoliv strana domáhat i poté, co bylo z této smlouvy již plněno, v tomto případě v rozsahu, v jakém nebylo sjednáno písemně, se jedná o neplatné plnění.
5. Při výkladu ujednání smlouvy a smluvního vztahu dle této smlouvy se nepřihlíží k obecným zvyklostem oboru nadace a k obecným obchodním zvyklostem, pokud s nimi nadace písemně neseznámila MZK nejpozději v okamžik potvrzení přijetí této objednávky.
6. Okamžikem podpisu této smlouvy zanikají jakékoliv úkony smluvních stran, které se od této smlouvy odlišují a které by zakládaly kterékoliv straně nárok na náhradu škody, podpisem této smlouvy se tyto úkony ruší bez nároku na náhradu škody v souvislosti s tímto zrušením bez ohledu na to, zda o této škoda poškozený v okamžiku podpisu smlouvy věděl či nikoli.
7. Postoupení této smlouvy je vyloučeno.
8. Smluvní strany okamžikem podpisu smlouvy na sebe obě strany převzaly dle § 1765 Sb. z.č. 89/2012 Sb. nebezpečí změny okolností. Obě strany zvážily plně hospodářskou, ekonomickou i faktickou situaci a jsou si plně vědomy okolností uzavření smlouvy. Smlouvu tedy nelze měnit rozhodnutím soudu.
9. Tato smlouva může být měněna pouze písemnými dodatky na základě souhlasu obou stran.
10. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, při čemž každá ze stran obdrží po jednom.
11. Tato smlouva nabývá platnosti i účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
12. Smluvní strany svými podpisy stvrzují, že posoudily obsah této objednávky, neshledaly ho rozporným a toto potvrzuje v souladu s § 4 z.č. 89/2012 Sb. a že s celým obsahem smlouvy souhlasí.

V Praze dne ………………                             V Brně dne ………………

…………………………………..                                     ………………………………………

Skautská nadace Jaroslava Foglara MZK