

SMLOUVA O VÝPŮJČCE

uzavřená dle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
mezi smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

zastoupeno primátorem Ing. Petrem Vokřálem

pověřen podpisem smlouvy: Bc. Petr Gabriel, vedoucí Odboru správy majetku MMB, na
základě usnesení R7/173. schůze Rady města Brna konané dne 12. 6. 2018

jako **půjčitel**

a

2. Tripitaka, z.s.

IČ: 228 40 788

se sídlem Sekaninova 1204/36, 128 00 Praha 2

zastoupen předsedou představenstva Mgr. Zdeňkem Raiserem

zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl L, vložka
20438

jako **vypůjčitel**

I.

Předmět a účel výpůjčky

1. Půjčitel prohlašuje, že je vlastníkem pozemku p. č. 2/1 – zastavěná plocha a nádvoří v k.ú. Zábrdovice, obec Brno, včetně budovy č. p. 249, která je součástí tohoto pozemku (dále také vše jako „nemovitost“ nebo „objekt“). Jedná se o objekt na adrese Bratislavská 68, Brno. Objekt je nemovitou kulturní památkou.
2. Předmětem výpůjčky jsou prostory nacházející se ve výše uvedené nemovitosti, a to prostory v 1. NP a 2. NP objektu:

1. NP

| číslo místnosti | plocha v m ² |
|-----------------|-------------------------|
| H.1.116 | 63,50 |
| H.1.117 | 25,64 |
| celkem | 89,14 |

2. NP

| číslo místnosti | plocha v m ² |
|-----------------|-------------------------|
| H.2.099 | 4,08 |
| H.2.100 | 7,69 |
| H.2.101 | 12,70 |
| H.2.102 | 8,66 |
| H.2.103 | 46,39 |
| H.2.104 | 1,59 |
| H.2.106 | 20,04 |
| H.2.107 | 4,98 |

| | |
|---------|---------------|
| H.2.108 | 16,72 |
| H.2.109 | 15,42 |
| H.2.110 | 29,81 |
| H.2.111 | 1,74 |
| H.2.112 | 10,30 |
| H.2.114 | 23,52 |
| celkem | 203,64 |

(dále také jako „prostory“ nebo „předmět výpůjčky“). Půjčitel touto smlouvou předmět výpůjčky za dále uvedených podmínek přenechává vypůjčitelovi do bezplatného užívání a vypůjčitel předmět výpůjčky za těchto podmínek do bezplatného užívání přijímá. O předání a převzetí předmětu výpůjčky bude mezi půjčitelem a vypůjčitelem sepsán předávací protokol.

3. Vypůjčitel bude prostory užívat za účelem provozování komunitního centra – uměleckých ateliérů v rámci realizace projektu „Barvy brněnského Bronxu.“ Vypůjčitel se zavazuje užívat prostory s ohledem na historický a pietní význam objektu a s ohledem na skutečnost, že objekt je nemovitou kulturní památkou.
4. Vypůjčitel prohlašuje, že je seznámen se stavem objektu a předmětu výpůjčky a je si tohoto stavu vědom, předmět výpůjčky si řádně prohlédl a v uvedeném stavu předmět výpůjčky na svoji odpovědnost a riziko bez výhrad přejímá. Vypůjčitel dále prohlašuje, že je mu známo, že předmět výpůjčky není ke dni uzavření této smlouvy způsobilý ke smluvenému účelu užívání.
5. Vypůjčitel se zavazuje, že uvede po předchozím písemném souhlasu půjčitele a za dále uvedených podmínek na své náklady předmět výpůjčky do stavu způsobilého ke sjednanému účelu užívání, a to ve lhůtě nejpozději do 31. 10. 2018.
6. Vypůjčitel před započítím provádění prací v souvislosti s uvedením předmětu výpůjčky do stavu způsobilého ke sjednanému užívání předloží půjčiteli k odsouhlasení specifikaci stavebních prací včetně projektové dokumentace stavebních prací, potvrzené příslušným stavebním úřadem, specifikaci případných dalších prací nebo úprav, předpokládanou výši nákladů, které budou vynaloženy na stavební příp. další úpravy. V případě odsouhlasení půjčitelem provede vypůjčitel na své náklady stavební úpravy v souladu s předloženou projektovou dokumentací a v souladu se souhlasem s provedením ohlášeného stavebního záměru ze dne 10. 5. 2018, č. j. MCBSev/019312/18, sp. zn. STU/04/017669/18/Proh, vydaným Úřadem městské části města Brna, Brno-sever, Odborem stavebním.
7. Vypůjčitel se zavazuje zajistit na své náklady veškerá vyjádření, závazná stanoviska apod. dotčených orgánů. Vypůjčitel se dále zavazuje zajistit na své náklady kolaudační souhlas.
8. Veškeré stavební úpravy, příp. další úpravy prostor se vypůjčitel zavazuje provádět odborně, s náležitou péčí, na svou odpovědnost a riziko a v souladu s příslušnými právními předpisy, povoleními, závaznými stanovisky, souhlasy a vyjádřeními orgánů státní správy. Při skončení výpůjčky případnou takto provedené úpravy a změny předmětu výpůjčky bez náhrady půjčiteli. Smluvní strany se dohodly, že veškeré stavební nebo jiné úpravy nebo opravy prostor provede vypůjčitel na své náklady, vypůjčitel nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na opravy nebo úpravy předmětu výpůjčky, a to ani po dobu trvání výpůjčky, ani po jejím skončení. Smluvní strany se dále dohodly, že vypůjčitel v případě zhodnocení předmětu výpůjčky nemá nárok na vyrovnání za toto

zhodnocení. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude po půjčiteli požadovat úhradu vynaložených nákladů na opravy nebo úpravy prostor, ani vyrovnání za případné zhodnocení prostor.

9. Po dokončení úprav prostor a uvedení prostor do stavu způsobilého ke sjednanému účelu užívání se vypůjčitel zavazuje předložit půjčiteli dokumentaci skutečného provedení stavby, vyčíslení skutečně vynaložených nákladů, revize, doklady o tlakové a topné zkoušce.
10. Vypůjčitel zavazuje udržovat na své náklady předmět výpůjčky po dobu výpůjčky ve stavu způsobilém sjednanému účelu užívání.

II.

Doba výpůjčky

1. Výpůjčka se sjednává na dobu neurčitou s účinností ode dne protokolárního předání předmětu výpůjčky půjčitelem vypůjčiteli. Každá ze smluvních stran je oprávněna tuto smlouvu písemně vypovědět bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která začne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Půjčitel je dále oprávněn tuto smlouvu písemně vypovědět s jednoměsíční výpovědní dobou v případě, že:
 - a) vypůjčitel je v prodlení s placením úhrad za odvod srážkové vody;
 - b) vypůjčitel přenechá předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné osobě v rozporu s touto smlouvou;
 - c) vypůjčitel užívá předmět výpůjčky v rozporu s touto smlouvou.Výpovědní doba v těchto případech skončí k poslednímu dni měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď vypůjčiteli doručena.
3. Výpůjčku lze ukončit dohodou smluvních stran.

III.

Služby, jejichž poskytování je spojeno s výpůjčkou

Vypůjčitel se zavazuje hradit pronajímateli úhradu za odvod srážkové vody, výše této úhrady je uvedena ve výpočtovém listě, který tvoří přílohu této smlouvy. Ohledně ostatních úhrad za další energie a služby, zejména el. en., vodné a stočné apod. se vypůjčitel zavazuje uzavřít dohodu s dalším uživatelem objektu TIC BRNO, příspěvková organizace.

IV.

Práva a povinnosti vypůjčitele a půjčitele

1. Vypůjčitel bere na vědomí, že prostory vstupu do objektu (z ul. Bratislavská i z ul. Soudní) má v užívání TIC BRNO, příspěvková organizace. Vypůjčitel se zavazuje s touto organizací dohodnout na vstupu do objektu a případných podmínkách vstupu.

2. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky v souladu s touto smlouvou a s ohledem na stav předmětu výpůjčky. Vypůjčitel se zavazuje užívat předmět výpůjčky s péčí řádného hospodáře a na svoje náklady odstranit škody, které v průběhu výpůjčky způsobí sám nebo osoby, které se zde zdržovaly.
3. Půjčitel neodpovídá za škody vzniklé vypůjčiteli v průběhu výpůjčky, pokud tyto nebyly způsobeny v souvislosti s činností půjčitele. Takto vzniklé škody na majetku i zdraví je vypůjčitel povinen uhradit vlastními prostředky. Půjčitel neodpovídá za škody na movitém majetku ve vlastnictví vypůjčitele. Půjčitel neodpovídá za ztrátu, odcizení či poškození věcí umístěných v předmětu výpůjčky.
4. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel bude zabezpečovat veškeré potřebné opravy předmětu výpůjčky i nad rámec drobných oprav na své náklady. Tyto opravy je vypůjčitel oprávněn provádět odborně, na svoji odpovědnost, v souladu s právními předpisy a na základě předchozího písemného souhlasu půjčitele. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel nemá vůči půjčiteli nárok na úhradu vynaložených nákladů na tyto opravy ani jiné finanční vyrovnání za provedené opravy, a to ani po dobu výpůjčky, ani po jejím skončení.
5. Jakékoliv stavební úpravy nebo podstatné změny předmětu výpůjčky je vypůjčitel oprávněn provádět pouze na základě předchozího písemného souhlasu pronajímatele a na svůj náklad, odpovědnost a riziko, odborně a s náležitou péčí a v souladu s právními předpisy, povoleními, závaznými stanovisky, souhlasy a vyjádřeními orgánů státní správy. Při skončení výpůjčky případnou takto provedené úpravy a změny předmětu výpůjčky bez náhrady půjčiteli. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu výpůjčky, a to ani po dobu trvání nájmu, ani po jeho skončení. Smluvní strany se dále dohodly, že vypůjčitel v případě zhodnocení předmětu výpůjčky nemá nárok na vyrovnání za toto zhodnocení. Vypůjčitel se zavazuje, že nebude po půjčiteli požadovat úhradu vynaložených nákladů na úpravy předmětu výpůjčky, ani vyrovnání za případné zhodnocení předmětu výpůjčky, a to ani po dobu výpůjčky, ani po jejím skončení.
6. Provede-li vypůjčitel změnu předmětu výpůjčky bez souhlasu půjčitele, zavazuje se ho uvést do původního stavu, jakmile o to půjčitel požádá. Neuvede-li vypůjčitel na žádost půjčitele předmět výpůjčky do původního stavu, může půjčitel výpůjčku vypovědět bez výpovědní doby.
7. Vypůjčitel se zavazuje na své náklady zajišťovat potřebné revize.
8. Vypůjčitel je oprávněn přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání jiné osobě jen s předchozím písemným souhlasem půjčitele.
9. Vypůjčitel bere na vědomí, že z bezpečnostních důvodů není možné užívat balkony (prostory č. H.2.105 a H.2.113 přilehlé k místnostem H.2.101 a H.2.112). Vypůjčitel se zavazuje zajistit, aby žádné osoby nevstupovaly do prostor balkonů. V případě porušení povinností dle tohoto odstavce vypůjčitel odpovídá za veškerou újmu na životě, zdraví nebo majetku osob zdržujících se v těchto prostorách a za veškeré škody způsobené půjčiteli osobami zdržujícími se v těchto prostorách.
10. Vypůjčitel se zavazuje zajistit, aby žádné osoby nevstupovaly do ostatních prostor v objektu, které nejsou předmětem výpůjčky, tj. vnitřních ani venkovních (dále také jako

„ostatní prostory“), vyjma prostor, které jsou přístupem (přístupovou trasou) do předmětu výpůjčky. V případě porušení povinností dle tohoto odstavce vypůjčitel odpovídá za veškerou újmu na životě, zdraví nebo majetku osob zdržujících se v těchto ostatních prostorách a za veškeré škody způsobené půjčiteli osobami zdržujícími se v ostatních prostorách.

11. Vypůjčitel se zavazuje zajistit bezpečnost všech osob pohybujících se ve vypůjčených prostorách a v přístupových trasách.
12. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat předpisy BOZP a PO a počínat si při užívání předmětu výpůjčky tak, aby nedošlo k žádné újmě na životě, zdraví nebo majetku osob, které se v průběhu nájmu budou zdržovat ve vypůjčených prostorách, ani újmě na majetku půjčitele. Půjčitel a vypůjčitel se dohodli, že půjčitel neodpovídá za újmu na životě, zdraví nebo majetku vypůjčitele nebo osob, které se v průběhu výpůjčky budou zdržovat ve vypůjčených prostorách nebo v přístupových trasách.
13. Vypůjčitel se zavazuje zajišťovat na své náklady úklid prostor a přístupových tras včetně odvozu a likvidace odpadu. Vypůjčitel se zavazuje zajistit si na své náklady nádobu na svoz odpadu.
14. Vypůjčitel se zavazuje dodržovat zákaz kouření v objektu a zákaz vstupu se psy (vyjma psů vodících).
15. Půjčitel je oprávněn provádět kontrolu předmětu výpůjčky za účelem zjištění, zda je užíván v souladu s touto smlouvou.
16. Vypůjčitel se zavazuje, že během doby realizace projektu Barvy brněnského Bronxu – tj. do 31.10.2020 poskytne podporu nejméně 120 osobám nejméně v rozsahu 40 hodin na osobu. Podpořenými osobami jsou zde myšleni lidé, kteří se zapojí do činnosti jednotlivých uměleckých dílen (výtvarné, hudebně-taneční, dramatické a mediální) a do činnosti jádrové skupiny komunitního fóra. Dále se vypůjčitel zavazuje, že během výše uvedené doby realizace projektu poskytne podporu nejméně 240 osobám s délkou podpory menší než 40 hodin. Podpořenými osobami jsou zde myšleni zejména účastníci kulturních a společenských akcí organizovaných vypůjčitelem. Rozsah podpory se vypůjčitel na vyžádání půjčitele zavazuje doložit prezenčními listinami.

VI.

Závěrečná ustanovení

1. Ke dni skončení výpůjčky se vypůjčitel zavazuje předat půjčiteli předmět výpůjčky vyklizený od svých movitých věcí a uklizený.
2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že vypůjčitel při skončení výpůjčky nevyklidí a nepředá předmět výpůjčky poslední den výpůjčky půjčiteli, je půjčitel oprávněn vyklidit předmět výpůjčky sám nebo pomocí třetích osob na náklady a nebezpečí vypůjčitele, za tímto účelem i bez přítomnosti vypůjčitele vstoupit do předmětu výpůjčky, překonat případné překážky zajišťující předmět výpůjčky a znemožnit vypůjčiteli přístup do předmětu výpůjčky. Movité věci nacházející se v předmětu výpůjčky je půjčitel oprávněn uložit na náklady a nebezpečí vypůjčitele na jiném k uskladnění vhodném místě, o kterém vypůjčitele vyrozumí. V případě, že si vypůjčitel věci uložené v souladu s předchozí větou

nevyzvedne ve lhůtě 30 dnů ode dne vyrozumění o jejich uložení, je půjčitel oprávněn tyto věci zpeněžit nebo nechat na náklady vypůjčitele zlikvidovat. Případný výtěžek zpeněžení věcí dle předchozí věty je půjčitel oprávněn použít na úhradu případných pohledávek, které vůči půjčiteli z titulu vztahu dle této smlouvy má, přičemž zůstatek je půjčitel povinen vypůjčiteli bez zbytečného odkladu po provedení vyúčtování vrátit. Vypůjčitel s tímto postupem vyslovuje neodvolatelný souhlas. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

3. Vypůjčitel bere na vědomí, že půjčitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
4. Smluvní strany berou na vědomí, že tato smlouva podléhá povinnosti zveřejnění 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 předpisů. Tuto smlouvu zašle správci registru smluv k uveřejnění půjčitel.
5. Tato smlouva je vyhotovena v 6 stejnopisech, z nichž 4 obdrží půjčitel a 2 vypůjčitel.
6. Veškeré změny a doplňky této smlouvy jsou platné pouze v písemné formě potvrzené oběma smluvními stranami.
7. Smluvní strany shodně prohlašují, že se s obsahem této smlouvy před jejím podpisem seznámily a že tato byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nevýhodných podmínek.

Doložka

Záměr poskytnout prostory jako výpůjčku byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem dne 14. 5. 2018.

Tato smlouva byla schválena usnesením R7/173. schůze Rady města Brna konané dne 12. 6. 2018.

V Brně dne 4. 7. 2018

V Brně dne 26. 6. 2018

Půjčitel

Vypůjčitel

.....
za statutární město Brno
Bc. Petr Gabriel, vedoucí OSM MMB

.....
za Tripitaka, z.s.
Mgr. Zdeněk Raiser, předseda
představenstva