

SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

ev. č. 62-2-6481/2019

uzavřená podle § 2193 a následujících ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu § 27 odst. 1 až 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „Smlouva“)

Česká republika

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

se sídlem Zubatého 685/1, 614 00 Brno-sever

zastoupená krajským ředitelem plk. Ing. Jiřím Pelikánem

IČO: 70884099

DIČ: CZ70884099, není plátcem DPH

Bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, č. ú.: 10039881/0700

DS: ybiaiuv

jako půjčitel (dále jen „půjčitel“ nebo „HZS“)

a

Zdravotnická záchranná služba Jihomoravského kraje, příspěvková organizace

zastoupená MUDr. Hanou Albrechtovou, ředitelkou

se sídlem: Kamenice 798/1d, 625 00 Brno

IČO: 00346292

bank. Spojení: GE Money Bank a.s.

číslo účtu: 117203514/0600

DS: rv5mvri

jako vypůjčitel (dále jen „vypůjčitel“ nebo „ZZS Jmk“)

Preambule

Česká republika vlastní, a HZS je příslušný hospodařit s pozemky

- p. č. St. 8362, jehož součástí je stavba bez č. p., způsob využití občanská vybavenost,
- p. č. St. 8361, jehož součástí je stavba bez č. p., způsob využití občanská vybavenost

vše zapsané na LV 12882 pro k. ú. Hodonín, obec Hodonín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

I.

1. Předmětem této Smlouvy je bezúplatné využívání nebytových prostor o celkové ploše 476,32 m² situovaných v budově 3 a 5 Územního odboru a hasičské stanice Hodonín v nemovitosti uvedené v preambuli této Smlouvy pro potřeby ZZS Jmk. V objektu nemovitosti uvedené v preambuli této Smlouvy bude ZZS Jmk umožněno využívání místností specifikovaných v příloze č. 4 této smlouvy.
2. Předmět Smlouvy HZS dočasně nepotřebuje k zajišťování vlastních úkolů a povinností dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“).
3. Vypůjčitel není oprávněn přenechat nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 1 této Smlouvy do užívání 3. osobě (resp. jen po předchozím písemném souhlasu HZS).

II.

1. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu stav předmětu Smlouvy dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této Smlouvy, a potvrzuje, že nebytový prostor je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej HZS seznámil se všemi pravidly, která je třeba při užívání předmětu Smlouvy zachovávat a v tomto stavu jej přebírá.

III.

1. Smluvní strany se dohodly, že užívání předmětu Smlouvy je bezúplatné, protože předmět Smlouvy bude sloužit pro účely, které má ZZS Jmk uvedeny ve zřizovací listině dle § 27 odst. 3 ZMS.
2. Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 8. 2019 do 31. 7. 2024.
3. O faktickém předání a převzetí předmětu Smlouvy bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí. Za HZS je oprávněn podepsat protokol o předání a převzetí ředitel Územního odboru Hodonín.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv smluvní strana může skončit tento užívací vztah výpovědí. Výpovědní lhůta činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
2. HZS může tento užívací vztah ukončit výpovědí bez výpovědní doby, jestliže vypůjčitel nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy nebo jestliže předmět Smlouvy bude HZS potřebovat k plnění jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti nebo přestanou být plněny podmínky podle odst. 1 § 27 ZMS.
3. Vypůjčitel bere též na vědomí, že HZS může požadovat vrácení předmětu Smlouvy i před skončením stanovené doby, jestliže vypůjčitel nebude předmět Smlouvy řádně užívat nebo jestliže předmět Smlouvy bude užíván v rozporu s účelem, kterému slouží.
4. Smlouva může být také ukončena písemnou dohodou smluvních stran.

V.

1. Nejpozději v den skončení bezúplatného užívání předá vypůjčitel HZS předmět Smlouvy řádně vyklizený. Vypůjčitel je povinen předat předmět Smlouvy ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí předmětu výpůjčky bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav. Za HZS je oprávněn podepsat protokol o předání a převzetí ředitel Územního odboru Hodonín.

VI.

1. HZS zajišťuje dodávku el. energie, tepla, vody, dále zajišťuje opravy předmětu Smlouvy mimo drobných oprav a údržby.
2. HZS bude ZZS Jmk přefakturovávat faktury dodavatelů el. energie, tepla a vody. Výpočet nákladů bude proveden dle přílohy č. 3 této smlouvy. Náklady na vytápění (teplo) místností v budově 3 (viz soupis příloha č. 4) hradí ZZS Jmk přímo dodavateli média.

VII.

1. HZS je oprávněn vstupovat do předmětu Smlouvy, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, kontroly stavu předmětu smlouvy a zajišťování povinností dle čl. VI. odst. 1 této Smlouvy. HZS bude o této skutečnosti předem informovat na e-mail info@zszsmk.cz.
2. Vypůjčitel je oprávněn užívat předmět Smlouvy ke sjednanému účelu, a to s péčí řádného hospodáře, aby nedošlo ke škodám na předmětu Smlouvy. Vypůjčitel se zavazuje na vlastní náklady odstranit škody, které na předmětu Smlouvy v souvislosti s činností vypůjčitele vzniknou. Škodou není běžné opotřebení předmětu Smlouvy.
3. Vypůjčitel může provádět na předmětu Smlouvy stavební či jiné úpravy pouze na základě předchozího písemného souhlasu HZS.
4. Vypůjčitel je povinen oznámit HZS bez zbytečného odkladu potřebu oprav. Při porušení této povinnosti odpovídá vypůjčitel za škodu tím způsobenou.
5. Smluvní strany se dohodly, že vypůjčitel si na vlastní náklady zajišťuje obvyklou údržbu předmětu Smlouvy, která spočívá v provádění běžné údržby a drobných oprav předmětu Smlouvy. Specifikace obsahu běžné údržby a drobných oprav je uvedena v příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást této Smlouvy.
6. Vypůjčitel je oprávněn provádět technické zhodnocení předmětu Smlouvy se souhlasem HZS.
7. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými právními předpisy odpovídá v předmětu Smlouvy vypůjčitel. HZS je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů v užívaných nebytových prostorech.
8. Vypůjčitel hradí půjčiteli náklady, které vznikly v souvislosti s plněním povinností vypůjčitele dle čl. VI této smlouvy. Tyto náklady budou předmětem fakturace s termínem splatnosti zpravidla do 30 dní od vystavení faktury.
9. Zástupci vypůjčitele mohou vstupovat do vnitřních prostor HZS (mimo prostor předmětu Smlouvy) pouze se souhlasem HZS. Netýká se chodeb vedoucích k předmětu Smlouvy. Vnější prostory HZS vypůjčitel užívá pouze za účelem vstupu do předmětu Smlouvy.

VIII.

1. Za řádné doručení písemností se mezi smluvními stranami považuje jejich doručení formou doporučené pošty, případně dalšími způsoby doručení, jež jsou obvyklé a odpovídají zásadám poctivého obchodního styku. Účinky doručení nastanou i v tom případě, odmítne-li strana, jíž je písemnost určena, převzetí této písemnosti. Písemnost se považuje za doručenu v případě uložení zásilky na poště (u držitele poštovní licence) třetím dnem jejího uložení, jestliže si ji adresát nevyzvedl. Pokud nelze písemnost doručit na adresu uvedenou ve smlouvě a jiná adresa není známa, považuje se za den doručení den vrácení nedoručené zásilky, i když se o ní adresát nedověděl. V případě pochybností se písemnost považuje za doručenu šestý den od jejího předání k doporučené poštovní přepravě.

IX.

1. Smluvní strany vylučují pokračování touto smlouvou sjednaného užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit. Bezúplatné užívání tedy

Příloha č. 1**Ke Smlouvě o bezúplatném užívání nebytových prostor****Drobné opravy**

1. Za drobné opravy se považují opravy předmětu Smlouvy a jeho vnitřního vybavení, pokud je toto vybavení součástí předmětu Smlouvy a je ve vlastnictví HZS, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.
2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:
 - a. opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,
 - b. opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,
 - c. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,
 - d. výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,
 - e. opravy uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměny sifonů a lapačů tuku.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy infrazářičů, vestavěných a přistavěných skříní. Za drobné opravy se považují opravy vodovodních výtoků, zápachových uzávěrek, odsavačů par, mísicích baterií, sprch, ohříváčů vody, bidetů, umyvadel, van, výlevek, dřezů, splachovačů, kuchyňských sporáků, pečících trub, vařičů, kuchyňských linek. Za drobné opravy se nepovažují opravy plynových spotřebičů, včetně termostatů, opravy radiátorů a rozvodů ústředního vytápění.
4. Za drobné opravy se považují rovněž výměny drobných součástí předmětů uvedených v odst. 3.
5. Podle výše nákladu se za drobné opravy považují další opravy předmětu Smlouvy a jeho vybavení a výměny součástí jednotlivých předmětů tohoto vybavení, které nejsou uvedeny v odstavcích 2 a 3, jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 4900,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.
6. Za drobnou opravu lze považovat i takovou, kterou – bez ohledu na výši nákladů – odsouhlasí HZS.
7. Revize elektro-budovy provádí půjčitel na své náklady. Revize elektro-spotřebičů provádí vypůjčitel na své náklady.

Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu Smlouvy

Náklady spojené s běžnou údržbou jsou náklady na udržování a čištění předmětu Smlouvy, které se provádějí obvykle při delším užívání. Jsou jimi zejména malování včetně opravy omítek, tapetování a čištění podlah včetně podlahových krytin, oken včetně okenních rámu, obkladů stěn a vnitřní nátěry, čištění zanesených odpadů.

Příloha č. 2

Ke Smlouvě o bezúplatném užívání nebytových prostor

Vzor souhlasu HZS s provedením opravy (dle čl. VII.3 a 5 Smlouvy a přílohy č. 1 bodu 6 Smlouvy – mimo režim drobných oprav bez ohledu na výši nákladů) a s provedením technického zhodnocení

**SOUHLAS S PROVEDENÍM OPRAV/TECHNICKÉHO ZHODNOCENÍ DLE
SMLOUVY
ev. č. 62-2-6481/2019**

(dále jen „**Souhlas**“)

Česká republika

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

se sídlem Zubatého 685/1, 614 00 Brno-sever

zastoupená krajským ředitelem plk. Ing. Jiřím Pelikánem

IČO: 70884099

DIČ: CZ70884099, není plátcem DPH

Bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, č. ú.: 10039881/0700

jako půjčitel (dále jen „**půjčitel**“ nebo „**HZS**“)

a

Zdravotnická záchranná služba Jihomoravského kraje, příspěvková organizace

zastoupené

se sídlem: Kamenice 798/1d, 625 00 Brno

IČO: 00346292

bank. Spojení: GE Money Bank a.s.

číslo účtu: 117203514/0600

jako vypůjčitel (dále jen „**vypůjčitel**“)

Preambule

HZS uzavřel dne 2019 Smlouvu o bezúplatném využívání nebytových prostor, ev. č. 62-2-6481/2019 (dále jen „**Smlouva**“), ve prospěch vypůjčitele, týkající se prostor v areálu Územního odboru a hasičské stanice v Hodoníně (dále jen „**areál HZS**“), jejíž součástí jsou mj. pozemky:

- p. č. St. 8362, jehož součástí je stavba bez č. p., způsob využití občanská vybavenost,
- p. č. St. 8361, jehož součástí je stavba bez č. p., způsob využití občanská vybavenost

vše zapsané na LV 12882 pro k. ú. Hodonín, obec Hodonín, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Hodonín.

I.

1. HSZ s odkazem na ust. VII.6 Smlouvy souhlasí s provedením technického zhodnocení předmětu smlouvy, spočívajícího v ... (popis technického zhodnocení) v celkové hodnotě,- Kč. Přílohou tohoto souhlasu je položkový rozpočet technického zhodnocení předmětu Smlouvy.

2. Tento souhlas se uděluje pouze v návaznosti na splnění níže uvedených podmínek, konkrétně:
- a. ...(specifikace minimálních požadavků HZS na provedené technické zhodnocení – např. barevné provedení vrat atd.)
 - b. ...

Eventuálně

1. HSZ s odkazem na ust. VII.5 Smlouvy a přílohu č. 1 bod 6 Smlouvy souhlasí s provedením drobných oprav předmětu smlouvy (bez ohledu na výši nákladů), spočívajících v ... (popis drobných oprav) v celkové hodnotě, - Kč. Přílohou tohoto souhlasu je položkový rozpočet provedených oprav předmětu Smlouvy.

Eventuálně

1. HSZ s odkazem na ust. VII.3 Smlouvy souhlasí s provedením (stavebních) úprav předmětu smlouvy, spočívajících v ... (popis stavební úprav) v celkové hodnotě, - Kč. Přílohou tohoto souhlasu je položkový rozpočet provedených (stavebních) úprav předmětu Smlouvy.
2. Tento souhlas se uděluje pouze v návaznosti na splnění níže uvedených podmínek, konkrétně:
 - a. ...(specifikace minimálních požadavků HZS na provedené úpravy – např. šířka dveří atd.)
 - b. ...

V Brně dne.....

.....
Za Českou republiku
Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
plk. Ing. Jiří Pelikán
ředitel
otisk razítka:

Příloha č. 3

ke smlouvě o bezúplatném užívání nebytových prostor

Fakturace poměrné části nákladů bude prováděna v závislosti na úhradě faktur za služby uvedené v článku VI. smlouvy. Smluvní cena je stanovena výpočtem z celkové ceny na faktuře prvododavatele.

Rozúčtování nákladů

1) El.energie

Číslo odběrného místa EAN 859 182 400 201 022 561, četnost fakturace 1x měsíčně, a to **100% z podružného elektroměru** umístěného v budově, kde má provoz ZZS Jmk.

2) Teplo

Číslo odběrného místa 100 353 981, četnost fakturace 1x měsíčně.

Spotřeba tepla pro vytápění je stanovena dle vypočteného poměru vytápěných ploch využívaných ZZS Jmk a vytápěných ploch užívaných HZS z uskutečněné fakturace pro výše uvedené OM

Plocha v používání HZS 131 m², z toho:

- 19,95 m² HZS Malá dílna HS HO (budova č.5, místnost 103)
- 98,90 m² HZS Velká dílna HS HO (budova č.5, míst.104)
- 12,40 m² HZS Dílna motor.řetěz.pil PS HO (budova č.5, míst.106)

Plocha využívaná ZZS Jmk 76,62 m², z toho :

- 26,60 m² ZZS Jmk Garáž (budova č.5, míst.102)
- 50,02 m² ZZS Jmk Garáž 2 (budova č.5, míst.107A)

Procentuální podíly:

Celková vytápěná plocha z měřiče 131,25 m² + 76,62 m² = 207,87 m².

Procentuální podíl HZS : 63,14 %

Procentuální podíl ZZS Jmk: 36,86 %

Přefakturace nákladů na teplo bude ve výši **37 % z celkové ceny na faktuře**.

3) Voda

Číslo odběrného místa 125-1215-0, četnost fakturace obvykle čtvrtletně.

Spotřeba vody ZZS Jmk je stanovena dle vypočteného poměru pohybu počtu osob v areálu.

Pohyb osob za den v celém areálu hasičské stanice Hodonín:

- prům. 15 HZS (zaměst. denní) x 8 hod x 5 dní = 600
- prům. 11 HZS (zaměst. ve výjezdu) x 24 hod x 7 dní = 1848

Σ 26 HZS celkem HZS 2448

7 **ZZS Jmk** (záchranka - sestra, sestra, řidič, řidič, lékař, provoz.technic.referent, uklízečka)

4 (sestra, sestra, řidič, řidič) x 24 hod x 7 dní = 672

1 (lékař) x 12 hod x 7 dní = 84

1 (provoz.technic.referent) x 8 hod x 5 dní = 40

1 (uklízečka) x 4 hod x 5 dní = 20

celkem ZZS Jmk **816**

Celkem počet osob: 2448 + 816 = 3264

Procentuální podíly:

Celkem 3264 ... 100,00 %

ZZS Jmk 816 ... 25,00 %

HZS 2448 ... 75,00 %

tj. **25 % spotřeba vody pro ZZS Jmk** z měření vodoměru vody v budově hasičské stanice Hodonín podle pohybu osob ze ZZS Jmk.

Prostory využívané ZZS Jmk

Účetní okruh	Číselné ozn.objektu dle EKIS SAP		označení místnosti (např. 101)	Vlastní název místnosti	Označení podlaží (např. 1.NP)	Podlahová plocha (m2)	nákladové středisko organizační
	areál (např. 2109999)	objekt (např.0001)					
2191	2105121	3	107	ZZS-chodba I.NP	1.NP	17,4	2191080005
2191	2105121	3	201	Kancelář č.1 CO	2.NP	18,45	2191080005
2191	2105121	3	202	Kancelář č.2	2.NP	18,4	2191080005
2191	2105121	3	203	Kancelář č.3	2.NP	27,82	2191080005
2191	2105121	3	204	Kuchyňka	2.NP	7,42	2191080005
2191	2105121	3	205	Učebna CO	2.NP	35,88	2191080005
2191	2105121	3	206	Kancelář č.4	2.NP	17,85	2191080005
2191	2105121	3	207	Kancelář č.5	2.NP	17,85	2191080005
2191	2105121	3	208	Chodba II.NP	2.NP	12,9	2191080005
2191	2105121	3	214	ZZS-sklad	2.NP	15	2191080005
2191	2105121	3	213	ZZS-chodba	2.NP	33,7	2191080005
2191	2105121	3	215	ZZS-provozní místnost	2.NP	20,8	2191080005
2191	2105121	3	216	ZZS-sklad	2.NP	12,25	2191080005
2191	2105121	3	217	ZZS-šatna muži	2.NP	17,05	2191080005
2191	2105121	3	218	ZZS-šatna ženy	2.NP	15,5	2191080005
2191	2105121	3	219	ZZS-šatna ženy	2.NP	15,1	2191080005
2191	2105121	3	220	ZZS-šatna muži	2.NP	15,1	2191080005
2191	2105121	3	221	ZZS-šatna muži	2.NP	15,2	2191080005
2191	2105121	3	222	ZZS-sklad	2.NP	11	2191080005
2191	2105121	3	223	ZZS-kancelář	2.NP	18,7	2191080005
2191	2105121	3	224	ZZS-sprcha muži	2.NP	1,5	2191080005
2191	2105121	3	225	ZZS-sprcha ženy	2.NP	1,23	2191080005
2191	2105121	3	226	ZZS-chodba	2.NP	3,8	2191080005
2191	2105121	3	227	ZZS-předsíň WC muži	2.NP	1,53	2191080005
2191	2105121	3	228	ZZS-WC muži	2.NP	3,12	2191080005
2191	2105121	3	229	ZZS-předsíň WC ženy	2.NP	3,32	2191080005
2191	2105121	3	230	ZZS-WC ženy	2.NP	1,63	2191080005
2191	2105121	3	231	ZZS-schodiště	2.NP	14,5	2191080005
2191	2105121	3	232	ZZS-uklid.místnost	2.NP	2,5	2191080005
2191	2105121	3	233	ZZS-kuchyňka	2.NP	3,2	2191080005
				celkem budova 3		399,7	
2191	2105121	5	102	Garáž ZZS	1.NP	26,6	2191080005
2191	2105121	5	107A	Garáž ZZS 2	1.NP	50,02	2191080005
				celkem budova 5		76,62	
				CELKEM bud.3+5		476,32	