

0016.

Nájemní smlouva č. 09 2 500 10 00120

ev.č.: 62-2-2817/2010


uzavřená dle zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“) mezi smluvními stranami:


Statutární město Brno, Městská část Brno – Starý Lískovec

zastoupené starostou panem Vladanem Krásným

Klobásova 9, 625 00 Brno

IČ:44992785

bankovní spojení: 

č.ú.: 

(dále „pronajímatel“)

a

Česká republika

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

Zastoupená: plk.Ing. Michalem Baranem, ředitelem HZS Jmk, pověřeným zastupováním

Zubatého 1, 614 00 Brno-sever

IČ:70884099

bankovní spojení:ČNB

č.ú.: 10039881/0710

(dále „nájemce“ nebo „HZS“ nebo „HZS JmK“)

I.

Předmět a účel smlouvy

Pronajímatel má na základě obecně závazné vyhlášky č. 1/1993, ve znění pozdějších předpisů, kterou se vydává Statut města Brna, svěřen k výkonu práva hospodaření nemovité majetek :

pozemek : p. č. 659/1- zastavěná plocha, výměra 770 m², k.ú. Starý Lískovec

budova : stavba občanského vybavení, č.p. 603, k. ú. Starý Lískovec

adresa : Točná 5.

Pronajímatel přenechává nájemci do nájmu nemovitost popsanou v čl. I odst. 1 této smlouvy za účelem zabezpečení úkolů požární ochrany dle platných právních předpisů.

Pronajímatel přenechává nájemci nemovité majetek ve stavu způsobilém pro provoz Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje. Stav nemovitosti odpovídá době a způsobu užívání.

Nájemce prohlašuje, že je mu znám faktický stav pronajaté nemovitosti, tato je provozuschopná a nájemce ji přejímá v tomto stavu do svého užívání.

Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu k účelu a za podmínek stanovených touto smlouvou. Nájemce není oprávněn bez souhlasu pronajímatele měnit způsob užívání nemovitosti.

Prostory v budově budou využívány takto:

I.NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Jednotka sboru dobrovolných hasičů MČ Brno (dále jen „JSDH“) pro zajištění výkonu služby, pohotovosti a Občanské sdružení Hasičů Čech, Moravy a Slezska (dále jen „OSHČMS“) budou užívat služební místnosti označené číslem **2, 3, 6, 8**

- služebna pro výkon služby a pohotovosti členů - č.2
- šatna – č. 8
- sociální zařízení (WC a prostor pro úklidové prostředky) č. – 6
- kuchyňka pro ohřev jídla v případě výkonu služby nebo při dlouhodobé pohotovosti. č. – 3
- garáž 2 stání pro zásahová vozidla zařazené do poplachového plánu a plánu plošného pokrytí JmK

Společné prostory pro JSDH, OSHČMS a příslušníky HZS v I. NP jsou:

- prostor vstupu do budovy, chodba, spojovací část ke vstupním dveřím na dvůr, garáže a přístupu do I.podzemního podlaží č. – 4, 5, 7

2.NADZEMNÍ PODLAŽÍ

Příslušníci stanice HZS JmK pro denní výkon 24 hodinové služby tyto prostory označené č. – 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14

- denní místnost a jídelna č. - 5
- kancelář velitele směny č. -3
- šatna a odpočívárna č. -2
- chodba vedoucí do šatny a odpočívárny a kanceláře VD č. - 4
- sociální zařízení WC – pisoáry, 2x WC (dle platných hygien.předpisů) č. – 6, 8
- bojler a úklid č. 10
- koupelna č. - 12
- spojovací chodba do půdního prostoru kde je umístěna šatna a odpočívárna č. – 13, 14

Společné prostory JSDH, OSHČMS a jednotky HZS v II. NP jsou:

- chodba č. – 9

Prostory ve výhradním užívání OSHČMS a JSDH

- sál č. – 1
- WC č. - 7

V garáži je 1 stání pro zásahové vozidlo HZS JmK určené pro plnění úkolů požární ochrany a úkolů na úseku ochrany obyvatelstva v hasebním obvodu stanice HZS JmK, stanovených platným právním předpisem, požárním poplachovým plánem a plošným pokrytím JmK.

1.PODZEMNÍ PODLAŽÍ

HZS a JSDH bude využívat tyto prostory takto:

- HZS- část kde je umístěna tzv.špinavá šatna (pro zásahové oděvy), pračka č. 1
- JSDH, OSHČMS bude využívat část kde je umístěn sklad jednotky a sboru. č. 5, 6, 7

Společné prostory jsou.:

- chodba s přístupem k plynoměru a měřidlu spotřeby vody. č. 4, 3
- kotelna č. 2

Obsluhu kotle budou provádět příslušníci HZS, kteří pro tuto činnost mají příslušné oprávnění.

Užívání prostor **dvora** a **sálu** bude užíváno společně nájemcem a JSDH, OSHČMS. Pro užívání těchto prostor platí PROVOZNÍ ŘÁD, který je přílohou č. 1.

II.

Doba nájmu

Smlouva se uzavírá na dobu určitou, do 6.6.2020.

Doba nájmu může být prodloužena dohodou smluvních stran na návrh nájemce. Písemný návrh nájemce na prodloužení doby nájmu musí být pronajímateli doručen 3 měsíce před ukončením platnosti smlouvy.

Nájemní smlouvu uzavřenou na dobu určitou lze před uplynutím této doby ukončit dohodou smluvních stran, výpovědí jedné smluvní strany nebo odstoupením od smlouvy. Při výpovědi ze strany pronajímatele činí výpovědní doba 1 rok. Při výpovědi ze strany nájemce činí výpovědní doba 3 měsíce.

Výpovědní doba počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

Pronajímatel může od této smlouvy odstoupit z těchto důvodů:

- a) nájemce užívá předmět nájmu v rozporu se smlouvou a přes písemnou výstrahu pronajímatele nesjedná v přiměřené době nápravu, přiměřenou dobou se rozumí 15 dnů ode dne doručení písemné výstrahy
- b) nájemce je o více než tři měsíce v prodlení s placením nájemného za předmět nájmu nebo úhrady za služby, jejichž poskytování je spojeno s nájmem a nesjedná nápravu ani po písemném upozornění pronajímatelem
- c) nájemce nebo osoby, které s ním užívají předmět nájmu přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek a v přiměřené době poskytnuté pronajímatelem nebude sjednána náprava, přiměřenou dobou se rozumí 15 dnů ode dne doručení písemného upozornění
- d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání jejímu užívání
- e) nájemce dá pronajatou nemovitost nebo její část do podnájmu bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele
- f) nájemce na základě výzvy pronajímatele neuvede nemovitost do původního stavu dle čl. IV. odst. 4. této smlouvy.

Nájemce může od této smlouvy odstoupit z těchto důvodů:

- a) předmět nájmu se stane bez zavinění nájemce nezpůsobilý ke smluvenému užívání a náprava nebude sjednána ani přes písemné upozornění nájemcem
- b) pronajímatel bude hrubě porušovat své povinnosti vyplývající z této smlouvy či ze zákona a přes písemné upozornění nezajistí nápravu.

Odstoupení od smlouvy musí mít písemnou formu a musí být doručeno druhé smluvní straně. Právní účinky odstoupení od smlouvy nastávají prvního dne následujícího po doručení písemného vyhotovení odstoupení od smlouvy druhé smluvní straně.

III.

Cena za nájem a služby s ním spojené

Výše nájemného byla mezi smluvními stranami dohodnuta za předmět nájmu na částku **120.000,- Kč/rok**, tj. **10.000,- Kč/měsíc** (slovy: desettisícikorun).

Nájemce bude dále hradit alikvotní část provozních nákladů spojených s užíváním budovy (vytápění, spotřeba el. energie, vodné a stočné, plyn). Tyto částky budou účtovány v návaznosti na vyúčtování jednotlivých dodavatelů.

Percentuelní rozdělení pro rozúčtování tepelné energie, vodného a stočného:

HZS = 68 %

OSHČMS, JSDH = 32 %

Z nákladů na elektrickou energii se odečte 372,3KWh/rok za OSHČMS. Po odečtení uvedené položky bude faktura přefakturována HZS.

Nájemce se zavazuje hradit veškeré služby na základě předloženého vyúčtování a ve stanovených termínech. Pro případ prodlení s úhradou vyúčtování se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Nájemné je splatné měsíčně předem, vždy do 15. dne každého kalendářního měsíce, a to bankovním převodem na účet pronajímatele.

Úhrada nájemného za srpen 2010 je splatná do 15 dnů ode dne uzavření této smlouvy.

Pro případ prodlení s placením nájemného je se sjednává smluvní pokuta ve výši 0,1 % z ceny dlužného nájemného za každý den prodlení.

Pronajímatel je oprávněn v každém roce zvýšit nájemné na další rok o nárůst celoroční míry inflace, jak bude stanovena Českým statistickým úřadem (index růstu spotřebitelských cen v průměru za celý rok k roku předchozímu).

IV. Zvláštní ujednání

1. Pronajímatel se zavazuje:

- a) odevzdat nájemci předmět nájmu ve stavu způsobilém k užívání a potřebám nájemce ve smyslu této smlouvy a v tomto stavu jej svým nákladem udržovat, zabezpečovat řádné plnění služeb, jejichž poskytování je s užíváním nemovitosti spojeno
- b) pro případ, že by došlo k poškození nemovitosti tak, že se stane nezpůsobilou k užívání, bude úhrada nájemného a služeb zrušena po dobu, než bude nemovitost opravena a stane se opět užívání schopnou
- c) umožnit nájemci vstup do areálu a objektu 24 hodin denně.

2. Nájemce se zavazuje:

- a) užívat nemovitost pro sjednaný účel, a to v souladu s povolením o užívání stavby
- b) udržovat prostory v čistotě a nezpůsobovat nadměrný hluk
- c) maximální stav příslušníků nájemce ve směně bude 1 + 8
- d) dle potřeby umožnit pronajímateli vstup do nemovitosti za účelem provedení kontroly a předepsaných prohlídek a oprav
- e) dát pronajatou nemovitost nebo její část do podnájmu jen po předchozím písemném souhlasu pronajímatele
- f) nést odpovědnost za všechny škody způsobené jím nebo osobami, které nemovitost užívají
- g) dodržovat bezpečnostní, požární a hygienické předpisy s normy, jakož i předpisy o ochraně majetku
- h) oznámit pronajímateli bez zbytečného odkladu případné havárie a poškození pronajaté nemovitosti, jakož i potřebu oprav většího rozsahu
- i) udržovat nemovitost v provozuschopném stavu, za tímto účele je povinen provádět pravidelnou údržbu a drobné opravy
- j) provádět na své náklady pravidelné revize elektrických, plynových a obdobných zařízení v pronajaté nemovitosti.

3. Pronajímatel je oprávněn

- a) provádět údržbu a opravy energeticko- mediálních rozvodů a zařízení, přičemž bude dbát na soulad případných odstavků s potřebami provozu nájemce.

4. Ostatní práva a povinnosti

Větší opravy, práce investičního charakteru a práce podléhající povolení stavebního úřadu může nájemce provádět jen s předchozím písemným souhlasem pronajímatele s tím, že o jejich rozsahu, realizaci a způsobu financování bude uzavřena samostatná dohoda. V případě, že nájemce provede úpravy bez souhlasu pronajímatele, je pronajímatel oprávněn vyzvat nájemce k uvedení nemovitosti do původního stavu, a to na náklady nájemce. Pokud nájemce nemovitost do původního stavu v přiměřené lhůtě neuvede, je porušení tohoto ustanovení důvodem pro pronajímatele odstoupit od této smlouvy.

Při ukončení nájemního vztahu nemá nájemce právo na náhradu nákladů, které vynaložil na zhodnocení předmětu nájmu během nájemního vztahu, a to ani takových nákladů, k jejichž vynaložení mu pronajímatel udělil souhlas.

Při skončení nájemního vztahu je nájemce povinen předat pronajímateli nemovitost ve stavu odpovídajícím sjednanému způsobu užívání s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud se pronajímatel s nájemcem nedohodnou jinak, je nájemce povinen předat nemovitost pronajímateli nejpozději první den, který následuje po skončení nájemního vztahu. Dostane-li se nájemce do prodlení s předáním nemovitosti, je povinen uhradit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.

V.

Ostatní ujednání

Tato smlouva se sjednává podle zákona č. 40/1964 Sb. občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Tuto smlouvu lze měnit nebo doplnit pouze písemnými a číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou stran.

Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu obou smluvních stran. Smluvní strany prohlašují, že režimem této nájemní smlouvy se řídí jejich vztah, a to od 7.6.2010 do nabytí platnosti a účinnosti této smlouvy.

Nájemce není oprávněn převést bez písemného souhlasu pronajímatele svá práva a závazky, vyplývající z této smlouvy na třetí osobu.

Tato smlouva se sepisuje ve 4 vyhotoveních, z nichž 2 obdrží pronajímatel a 2 nájemce.

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly a souhlasí s ní v celém rozsahu. Tato smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, je srozumitelná a není ani pro jednu ze stran nápadně nevýhodná, nebyla sjednána v tísní. Na důkaz svých tvrzení připojují smluvní strany své podpisy.

Přílohy: č. 1 - Provozní řád

Doložka

ve smyslu § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů

Záměr pronajmout nemovitost uvedenou v čl. I. této smlouvy byl zveřejněn ve Statutárním městě Brno, Městské části Brno – Starý Lískovec po dobu 15ti dnů v době od 16.6.2010 do 2.7.2010 jeho vyvěšením na úřední desce Úřadu městské části města Brno – Starý Lískovec.

Tuto smlouvu schválila Rada městské části Brno – Starý Lískovec na své 121. schůzi konané dne 12.7.2010 pod bodem č. 6.

V Brně dne 13-07-2010


.....
starosta MČ Brno – Starý Lískovec

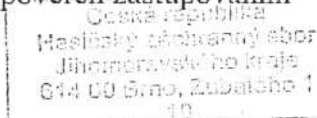
22. 07. 2010

V Brně dne


.....

plk. Ing. Michal Baran
ředitel Hasičského záchranného sboru JMK

pověřen zastupováním


Česká republika
Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského úje
614 00 Brno, Zubatého 1
10

PROVOZNÍ ŘÁD
Nájemní smlouvy č. 09 2 500 10 00120
ev.č.: 62-2-2817/2010


úřadní město Brno, Městská část Brno – Starý Lískovec

zastoupené starostou panem Vladanem Krásným

Adriánská 9, 625 00 Brno

4992785

kontaktní spojení: 



(„pronajímatel“)

Česká republika

hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

zastoupená: **plk. Ing. Michalem Baranem**, ředitelem HZS JmK, pověřeným zastupováním

Adriánského 1, 614 00 Brno-sever

0884099

(„nájemce“ nebo „HZS“ nebo „HZS JmK“)

DVŮR

Prostředí objektu bude využíván jak JSDH, OSHČMS a příslušníky HZS JmK pro praktický výcvik, společenské a kulturní akce tak oddílů mladších a starších hasičů k praktickému výcviku.

Připravování vozidel členů OSHČMS, JSDH a příslušníků HZS JmK. Po domluvě s velitelem stanice a v případě potřeby budou vozidla přeparkována.

Účinný sklad PHM bude využíván výhradně členy JSDH. **č. – 10**

VYUŽITÍ SÁLU

Prostor bude využíván společně OSHČMS, JSDH. Prostor bude využíván pro školení členů OSHČMS a HZS JmK, a to na základě předchozí elektronické domluvy velitele stanice HZS JmK a OSHČMS – Odborem všeobecným (dále jen „OVŠ“). Příslušníci HZS JmK mohou využít sál pro přípravu tělesné přípravy, a to jen formou stolního tenisu, žádné jiné sportovní aktivity v sále nejsou povoleny, a to na základě předchozí dohody s OSHČMS, JSDH. Dále mohou sál využívat členové OSHČMS, JSDH pro kulturní činnost a kolektiv mládeže pro odbornou přípravu.

Přípravka, děti ve věku do 6 let se budou připravovat mimo hlavní budovu hasičské stanice – v klubovně mládeže ve dvoře.

Sál bude využit pro zasedání Úřadu městské části Starý Lískovec. Přípravu sálu zajistí starosta, jednatelka, či jiný člen OSHČMS dle jejich pokynu, na výzvu sekretariátu starosty vždy nejméně 3 dny předem. Sál bude pronajímán i dalším organizacím s tím, že na

Akce pořádané společně OSHČMS a JSDH, (sběr železného šrotu, soutěže a jiné veřejně prospěšné akce), schválené výborovou schůzí OSHČMS budou nahlášeny OVŠ ÚMČ, např. formou zápisu z výborové schůze.

Společné prostory hasičské zbrojnice budou veřejností zabrány co nejkratší možnou dobu, k zajištění optimálních podmínek pro bezproblémový výkon povolání příslušníků HZS JmK, zejména s ohledem na případný výjezd. Vždy vedoucí dané skupiny, či osoba jím pověřená zodpovídá za ukázněné chování skupiny, vyzvedne ji před hasičskou zbrojnicí, vpustí ji do budovy hasičské zbrojnice, zajistí plynulý a bezpečný průběh činnosti, dohlédne na odchod a uzamkne objekt. Dále vedoucí dané skupiny, či osoba jím pověřená zaručí, že se nebudou ve společných prostorech podávat a konzumovat alkoholické nápoje a kouřit. Výše uvedený vedoucí dané skupiny, či jím osoba pověřená také zajistí po ukončení činnosti úklid sociálního zařízení.

Konzumace alkoholu je povolena výlučně při konání společenských akcí, takto skutečnost bude oznámena předem na OVŠ ÚMČ.

O veškerých akcích bude při jejich započetí i ukončení informován velitel stanice PS HZS JmK - St. Lískovec.

V případě potřeby je zde možné zabezpečit náhrad.ubytování. Při mimořádné události lze tento prostor využít pro přechodné umístění evakuovaných osob. Jedná se celkem o 20 osob.

ÚKLID PROSTOR

Úklid v prostorách užívaných JSDH s SDH

Běžný úklid v prostorách užívaných JSDH a OSHČMS si zajistí členové JSDH a OSHČMS nejméně 1x týdně, v případě výkonu pohotovosti a výcviku, se úklid použitých prostor provede bezprostředně po ukončení činnosti. Uvedené platí i pro garáž, kde jsou odstavena zásahová vozidla JSDH.

Za udržování pořádku v užívaných prostorách plně odpovídá velitel JSDH, starosta OSHČMS nebo jimi pověřeni členové.

Úklid v prostorách užívaných HZS

Běžný úklid v prostorách užívaných výhradně příslušníky HZS JmK se provádí denně a to vždy ráno před předáním služby nastupujícím příslušníkům.

Velký úklid tzv.měsíční čistka se provádí 1x za měsíc a to vždy první středu v měsíci.

Za dodržení pokynu velitele stanice HZS JmK St.Lískovec odpovídá příslušný, v době úklidu službu konající, velitel družstva.

Úklid v prostoru stání garáží se provádí 1x týdně. Zároveň se provádí údržba vnitřních prostor zásahového vozidla a předpisem nařízené zkoušky některých agregátů, které jsou ve výbavě jednotky.

Úklid společných prostor

Úklid společných prostor JSDH, OSHČMS a HZS JmK se provádí denně vždy před předáním služby. Tento úklid provádí příslušníci HZS JmK, je to zavedeno a za úklid odpovídá příslušný velitel odstupující směny.

V celém objektu požární zbrojnice platí zákaz kouření a požívání alkoholických nápojů. Ke kouření je vyčleněn venkovní prostor u vstupních dveří do objektu z dvorního traktu.

Úklid sálu+ toalety ve II. NP

Za úklid sálu odpovídá ta složka, která zde organizovala školící, společenskou nebo jinou podobnou akci. V případě, že akce byla organizována JSDH, SDH s HZS JmK, zajistí úklid všechny složky společně.

V případě průběžného používání se automaticky předpokládá základní úklid po akci skupinou, jež daný prostor použila. Při zasedání ZMČ Brno – Starý Lískovec provede úklid osoba pověřená starostou ÚMČ St. Lískovec či starostou OSHČMS.

Úklid sklepa a kotelny

Provede HZS JmK při pravidelném měsíčním úklidu a to vždy první středu v měsíci.

Úklid vnějších prostor

HZS zajistí pravidelný úklid v prostoru vjezdu do garáží a vchodu do budovy, včetně chodníku kolem celého arcálu hasičské zbrojnice. Nejméně 1x týdně a to zpravidla v pátek. V prostoru dvoru zajistí úklid v části za budovou která je převážně využívána příslušníky HZS JmK.

Členové JSDH a OSHČMS budou provádět úklid prostoru dvoru od vjezdové brány po budovu. Úklid se bude provádět pravidelně 1x týdně, zpravidla v pátek. Úklid v prostoru vchodu do budovy provedou bezprostředně po ukončení výcviku, pokud to bude nutné.

Úklid sněhu

Úklid sněhu bude prováděn příslušníky HZS JmK v celém areálu hasičské zbrojnice. Členové JSDH a OSHČMS se budou na úklidu podílet po dobu svých služeb na hasičské zbrojnici, rovněž v celém rozsahu.

ÚDRŽBA A ODSTRAŇOVÁNÍ ZÁVAD

Veškeré závady, které se zjistí při provozu budovy budou nahlášeny **veliteli stanice HZS JmK**, který zajistí jejich nahlášení na ÚMČ OSBB, a po projednání se zajistí další postup vedoucí k odstranění závady.

Drobné provozní závady podle možnosti výkonu služby a po dohodě s ÚMČ st. Lískovec lze odstranit za pomoci příslušníků stanice a členů JSDH a OSHČMS.

REŽIM KLÍČŮ K BUDOVĚ HASIČSKÉ ZBROJNICE

- příslušníci HZS JmK působící na stanici Brno – Starý Lískovec, vždy po 1 ks
- velitel JPO ÚMČ a její členové zásahové jednotky, vždy po 1 ks
- starosta OSHČMS, pokladní OSHČMS, velitel mládeže OSHČMS, po 1 ks
- SST ÚMČ Brno – Starý Lískovec, 1 ks

Za dodržování tohoto provozního řádu odpovídá velitel JSDH MČ Brno – Starý Lískovec, starosta OSHČMS Brno -Starý Lískovec a velitel stanice HZS JmK PS Brno – Starý Lískovec v plné výši.

V Brně dne 13 -07- 2010



.....
Vladan Krásný
starosta MČ Brno – Starý Lískovec

V Brně dne 22. 07. 2010



.....
plk. Ing. Michal Baran
ředitel Hasičského záchranného sboru JmK
pověřen zastupováním

