SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR
ev. č. 62-2-7061/2020

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.: 10039881/0710
DS: ybiaiuv
(dále jen „**HZS**")

a

Město Rosice
zastoupené starostkou Mgr. Andreou Trojanovou
se sídlem: Palackého nám. 13, 665 01 Rosice
IČO: 00282481
bank. spojení: [redacted]
číslo účtu: [redacted]
DS: 6abbzec
(dále jen „**město**")

Preambule

1. Česká republika je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí, HZS, který je organizační složkou státu ve smyslu zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZMS**"), má k těmto nemovitostem příslušnost hospodařit:
   - pozemek p. č. St. 190/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 142, obč. vyb.,
   - pozemek p. č. 3706 ostatní plocha, jiná plocha,

   vše v k. ú. Rosice u Brna a obci Rosice, zapsaných na LV č. 2485 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov.

2. Město je výlučným vlastníkem níže uvedených nemovitostí:
   - pozemek p. č. St. 230 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 325, obč. vyb.,
   - pozemek p. č. St. 633 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p., obč. vyb.,

   vše v k. ú. Rosice u Brna a obci Rosice, zapsaných na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov.

3. V roce 1978 byla místně příslušným stavebním úřadem pod č.j. Výst.-383/78/Má/Mat povolena nádstavba a rozšíření garáží (stavby) na pozemku p.č. St. 633 v k.ú. Rosice u Brna. Stavbou došlo k faktickému provázání areálu pro výkon služby profesionální jednotky a dobrovolné jednotky a tento stav vzájemné stavební, technické, provozní a společenské provázanosti trvá historicky od roku 1979 do současnosti. Všechny objekty bylya jsou užívány společně, což bylo později ošetřeno i právně smlouvou o Společném užívání blíže specifikovanou v čl. X. odst. 7 této smlouvy.

I.

1. HZS dává městu do bezúplatného užívání:

   a) nebytové prostory nacházející se v budově č. p. 142, která je součástí pozemku p. č. St. 190/1 v k. ú. Rosice u Brna, a to konkrétně místnost č. 111 dílna (dle zákresu, který je přílohou č. 2 této smlouvy),

   b) část pozemku p. č. 3706 pro parkování hasičské techniky a uskladnění materiálu,

   c) část pozemku p. č. 190/1, na který přesahuje stavba bez č. p. (garáže) v majetku města z pozemku p. č. St. 633 v k. ú. Rosice u Brna,

   to vše pro potřeby města, a to Jednotku sboru dobrovolných hasičů v Rosicích (dále jen „**JSDH**"), k zabezpečení úkolů vyplývajících pro město z příslušných předpisů k zajištění požární ochrany, ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému.

2. Předmět Smlouvy specifikovaný v čl. I. odst. 1 písm. c) HZS dočasně nepotřebuje k zajišťování vlastních úkolů a povinností dle ZMS. U předmětu Smlouvy specifikovaného v čl. I. odst. 1 písm. a) a b) se bude jednat o souběžné užívání spolu s HZS. HZS umožní městu volný přístup k výše uvedeným nebytovým prostorům.

3. Město není oprávněno přenechat nebytové prostory uvedené v čl. I. odst. 1 této Smlouvy do užívání 3. osobě (resp. jen po předchozím souhlasu HZS).

4. Město prohlašuje, že je mu stav předmětu Smlouvy dobře znám, neboť ho užívá na základě Smlouvy blíže specifikované v čl. X. odst. 7 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.

II.

1. Město přenechává HZS do bezúplatného užívání:

   a) Garáž (místnost č. 115 v zákresu dle přílohy č. 2) na pozemku p. č. 633 v k. ú. Rosice u Brna, která přesahuje na pozemek p. č. 190/1 v k. ú. Rosice u Brna,

   b) Schodiště v garáži dle čl. II. odst. 1 písm. a) této Smlouvy k přístupu do místnosti č. 210 v zákresu dle přílohy č. 2,

   c) Část pozemku p. č. St. 230 v k. ú. Rosice u Brna – k manipulaci s hasičskou technikou a průjezdu ze dvora do ulice kpt. Jaroše a k průjezdu a průchodu na pozemek p. č. 3706 v k. ú. Rosice u Brna.

   to vše pro zabezpečení úkolů vyplývajících pro HZS z předpisů týkajících se požární ochrany, ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému.

2. HZS prohlašuje, že je mu stav předmětu Smlouvy dobře znám, neboť ho užívá na základě Smlouvy blíže specifikované v čl. X. odst. 7 této smlouvy, a potvrzuje, že nebytový prostor je ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej město seznámilo 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 požární ochrany, ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému dle § 27 odst. 3 ZMS.

2. Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 11. 2020 do 31. 10. 2025.

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 velitel hasičské stanice Rosice. S ohledem na skutečnosti uvedené v čl. I. odst. 3 této Smlouvy město tímto deklaruje zájem o nabytí nemovitostí zapsaných na LV č. 2485 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, konkrétně pozemek p. č. St. 190/1 zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 142, obč. vyb., a pozemek p. č. 3706 ostatní plocha, jiná plocha, vše v k. ú. Rosice u Brna a obci Rosice, zapsaných na LV č. 2485 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-venkov, do svého vlastnictví, v případě, kdy se pro HZS stane majetek nepotřebným. Město bere na vědomí, že realizaci převodu nepotřebného nemovitého majetku může provést pouze ÚZSVM, na který nepotřebný nemovitý majetek dle ustanovení ZMS musí HZS převést.

IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv smluvní strana může skončit tento užívací vztah výpovědí. Výpovědní lhůta činí 2 roky a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

2. HZS může od této Smlouvy odstoupit i před skončením dohodnuté doby, 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. Smluvní strany mohou od této smlouvy odstoupit z těchto důvodů:

   a) Jedna ze stran užívá předmět Smlouvy v rozporu se Smlouvou a přes písemnou výstrahu druhé strany nesjedná v přiměřené době nápravu, přeměřenou dobou se rozumí 15 dnů ode dne doručení písemné výstrahy.

   b) Jedna ze stran nebo osoby, které s ní užívají předmět Smlouvy, přes písemné upozornění hrubě porušují klid a pořádek a v přiměřené době poskytnuté druhou smluvní stranou nebude sjednána náprava, přeměřenou dobou se rozumí 15 dnů ode dne doručení písemného upozornění.

   c) Bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání jejímu užívání.

   d) Jedna ze stran dá předmět Smlouvy nebo její část do nájmu nebo podnájmu bez předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

4. Smlouva může být také ukončena písemnou dohodou smluvních stran.

V.

1. Nejpozději v den skončení bezúplatného užívání si předají smluvní strany předmět Smlouvy řádně vyklizený. Smluvní strany jsou povinny předat předmět Smlouvy ve stavu, v jakém jej převzali 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 velitel hasičské stanice Rosice.

VI.

1. HZS zajišťuje dodávku el. Energie pro všechny stavby předmětu Smlouvy užívané oběma smluvními stranami a dále dodávku tepla a vody pro stavbu č.p. 142 na pozemku p.č. St. 190/1 v k.ú. Rosice u Brna a pro Garáž (místnost č. 115 v zákresu dle přílohy č. 2) na pozemku p. č. 633 v k. ú. Rosice u Brna, která přesahuje na pozemek p. č. 190/1 v k. ú. Rosice u Brna,

2. HZS zajišťuje opravy předmětu Smlouvy specifikovaného v čl. I. odst. 1 mimo drobných oprav a údržby. Město zajišťuje opravy předmětu Smlouvy specifikovaného v čl. II. odst. 1 mimo drobných oprav a údržby

VII.

1. Smluvní strana je oprávněna vstupovat do předmětu Smlouvy užívaných druhou smluvní stranou, a to zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, kontroly stavu předmětu smlouvy a zajišťování povinností dle čl. VI. odst. 1 této Smlouvy.

2. Smluvní strany jsou oprávněny užívat předmět Smlouvy ke sjednanému účelu, a to s péčí řádného hospodáře, aby nedošlo ke škodám na předmětu Smlouvy. Smluvní strany se zavazují na vlastní náklady odstranit škody, které na předmětu Smlouvy činností vzniknou. Škodou není běžné opotřebení předmětu Smlouvy.

3. Smluvní strana může provádět na vypůjčeném předmětu Smlouvy stavební či jiné úpravy pouze na základě předchozího písemného souhlasu druhé smluvní strany.

4. Smluvní strany jsou povinny oznámit druhé smluvní straně bez zbytečného odkladu potřebu oprav u vypůjčených nebytových prostor. Při porušení této povinnosti odpovídá smluvní strana za škodu tím způsobenou.

5. Smluvní strany se dohodly, že si na vlastní náklady zajišťují 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. Smluvní strana je oprávněna provádět technické zhodnocení vypůjčeného předmětu Smlouvy se souhlasem druhé smluvní strany.

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 strana, která si jej vypůjčila. Smluvní strany jsou oprávněny kontrolovat dodržování platných předpisů v užívaných nebytových prostorech.

8. Zástupci smluvních stran mohou vstupovat do vnitřních nebytových prostor (mimo prostor předmětu Smlouvy) pouze se souhlasem druhé smluvní strany. Netýká se chodeb vedoucích k předmětu Smlouvy. Vnější prostory předmětu Smlouvy smluvní strany užívají 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 doručenou 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 doručenou třetí 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 končí uplynutím doby sjednané ve Smlouvě, celková doba bezúplatného užívání včetně případného prodloužení Smlouvy nepřesáhne 8 let.

2. Pokud budou splněny podmínky uvedené v čl. I odst. 2 této Smlouvy, lze trvání této Smlouvy prodloužit a to celkem až na 8 let nebo Smlouvu za shodných podmínek (v souladu s aktuálním zněním ZMS) sjednat znovu.

X.

1. Tato Smlouva nabývá platnosti uzavřením a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dne 15. 09. 2020.

2. Tato Smlouva podléhá 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), v platném znění. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění Smlouvy zajistí HZS.

3. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nich dva obdrží HZS a dva město.

4. Tuto Smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna Smlouvy platná.

5. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

6. Níže podepsaní zástupci smluvních stran prohlašují, že jsou oprávněni k podpisu této Smlouvy a na důkaz souhlasu s jeho textem připojili své podpisy.

7. Účinností této smlouvy se ruší Smlouva o společném využívání areálu požární stanice v Rosicích ev. č. HZS 2/7-645/10/2001 ze dne 5. 12. 2000 ve znění dodatku č. 1.

8. Tato Smlouva byla schválena Radou města Rosice, dne 24. 08. 2020, usnesením č.: RM/2020/44/3

V Brně dne: 27.10.2020

..
Za
H
Ji
plk. Ing. Jiří Fenkan
ředitel
otisk razítka:

Česká republika
Hasičský záchranný sbor
Jihomoravského kraje
614 00 Brno, Zubatého 1
46

V Rosicích dne: 02.09.2020

.....
Za m
Mgr.
staros
otisk

MĚSTO ROSICE 1

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/města, a to podle věcného vymezení nebo podle výše nákladu.

2. Podle věcného vymezení se za drobné opravy považují tyto opravy a výměny:

   1) opravy jednotlivých vrchních částí podlah, opravy podlahových krytin a výměny prahů a lišt,

   2) opravy jednotlivých částí oken a dveří a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií,

   3) výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků,

   4) výměny uzavíracích kohoutů u rozvodu plynu s výjimkou hlavního uzávěru,

   5) 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, ohřívačů 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 1 000,- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav, které spolu souvisejí a časově na sebe navazují, je rozhodující součet nákladů na související opravy.

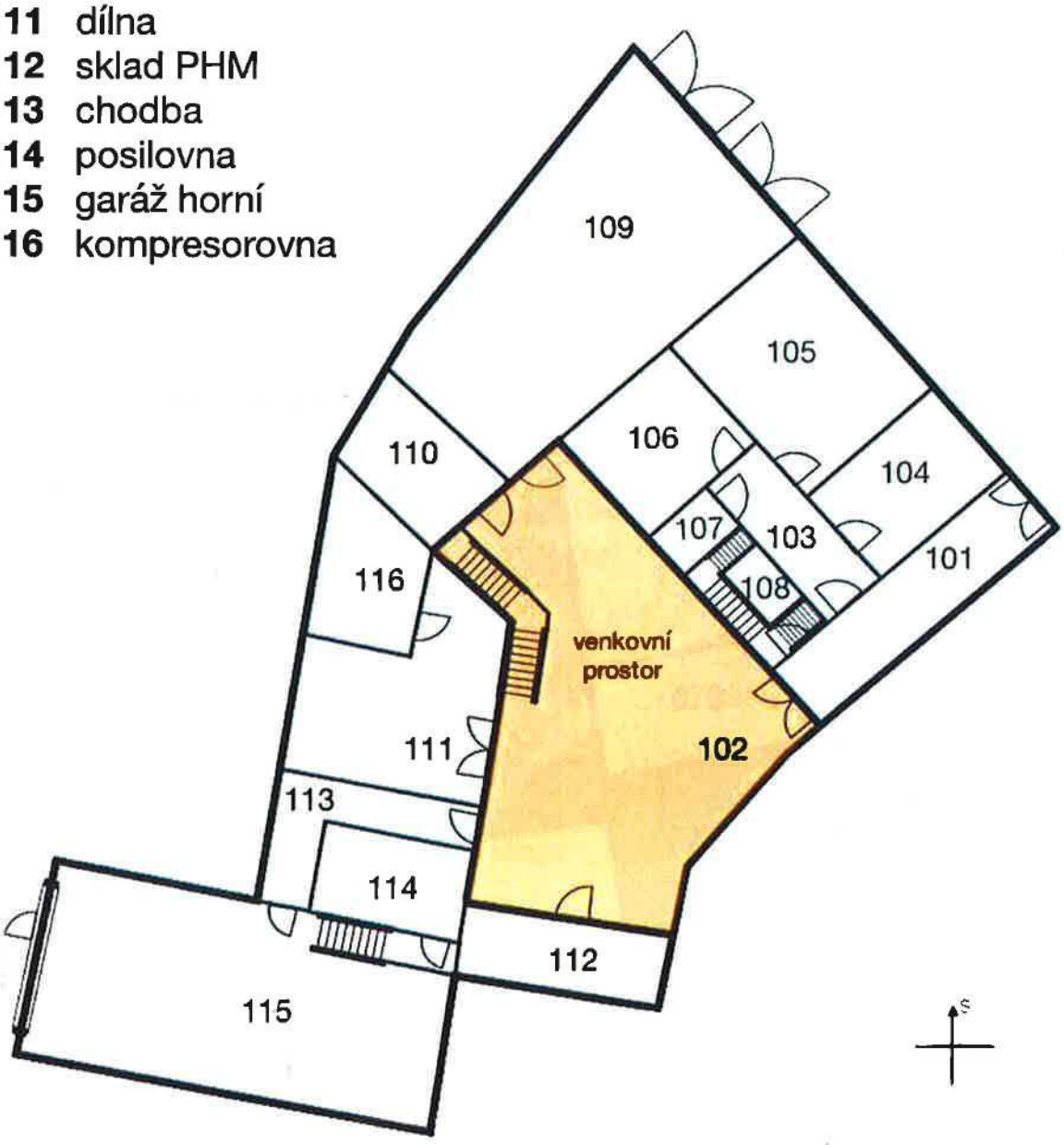
6. Za drobnou opravu lze považovat i takovou, kterou – bez ohledu na výši nákladů – odsouhlasí HZS/město.

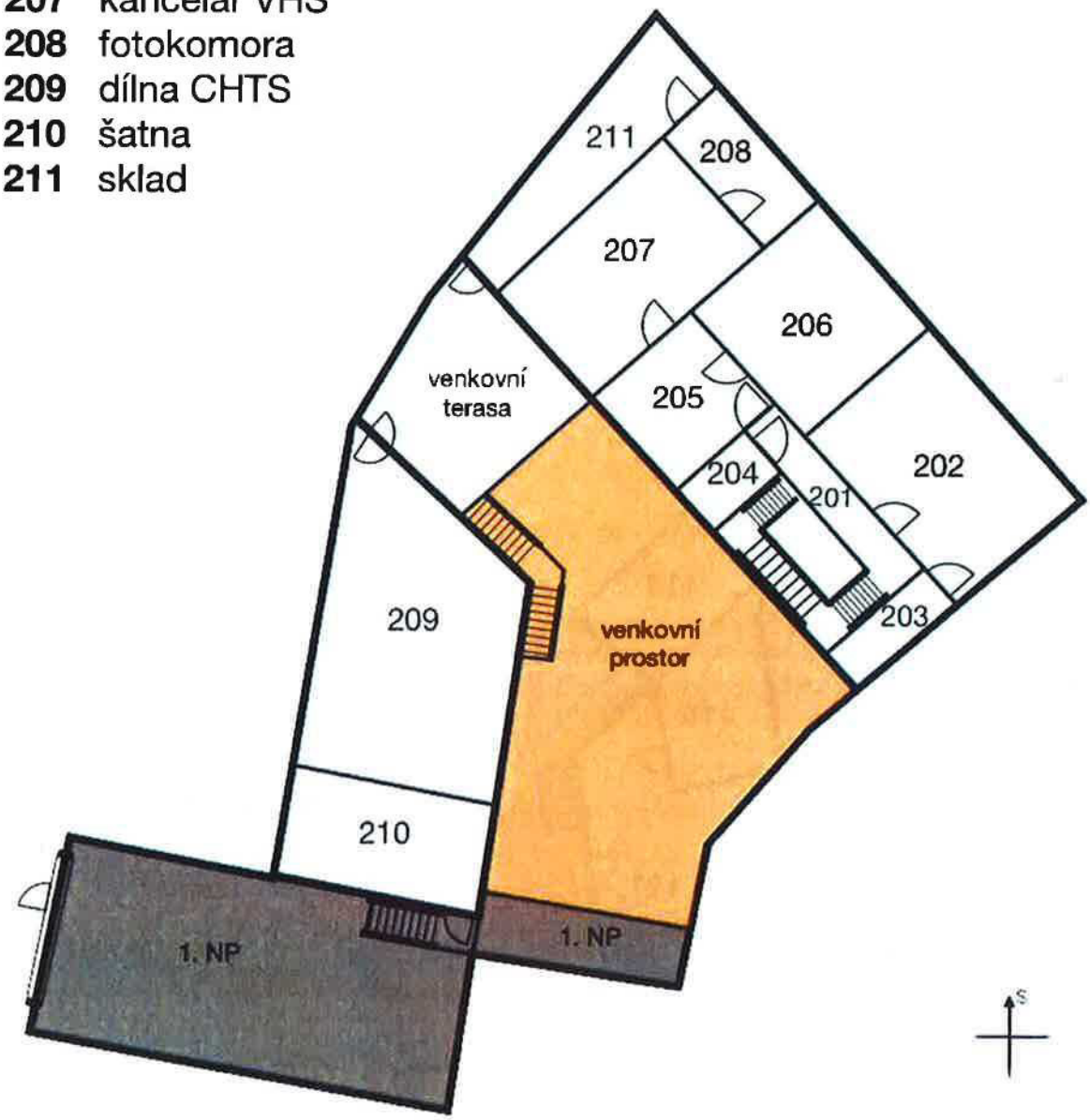
Náklady spojené s běžnou údržbou předmětu Smlouvy

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 rámů, obkladů stěn a vnitřní nátěry, čištění zanesených odpadů.

1.NP HS Rosice

101 průjezd
102 zádveří (dvůr)
103 chodba
104 služebna
105 denní místnost
106 kuchyně
107 WC
108 schody
109 garáž spodní
110 kotelna
111 dílna
112 sklad PHM
113 chodba
114 posilovna
115 garáž horní
116 kompresorovna



2.NP HS Rosice

201 chodba
202 ložnice
203 sprcha
204 WC
205 pokoj
206 ložnice
207 kancelář VHS
208 fotokomora
209 dílna CHTS
210 šatna
211 sklad