

**SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR**  
**ev. č. 62-2-9318/2024**

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

a

**SH ČMS – Krajské sdružení hasičů Jihomoravského kraje**

  
se sídlem: Zubatého 685/1, 614 00 Brno  
IČO: 71178830  
jako vypůjčitel (dále jen „**vypůjčitel**“)

**Preambule**

Česká republika vlastní, a HZS je příslušný hospodařit s areálem Krajského ředitelství HZS JHM v Brně (dále jen „**areál KR**“), jehož součástí je mj.:

- pozemek p. č. 1053, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 685, jiná stavba

zapsaný na LV 662 pro katastrální území Zábrdovice a obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

**I.**

1. Předmětem této Smlouvy je bezúplatné využívání nebytového prostoru v nemovitosti uvedené v preambuli této Smlouvy pro potřeby Sdružení hasičů Čech, Moravy a Slezska – Krajské Sdružení hasičů kraj Jihomoravský (dále také jako „**KSH**“). V objektu nemovitosti uvedené v preambuli této Smlouvy (budova „**C**“ Krajského ředitelství HZS JHM, Zubatého 685/1, Brno, v evidenci CEN V-CZ06426421) stojící na pozemku p. č. 1053, bude KSH umožněno využívání:

- a) Kancelář č. 146, o celkové výměře 10,38 m<sup>2</sup> o celkové hodnotě 222 337,11 Kč,
- b) Kancelář č. 150A, o celkové výměře 18,00 m<sup>2</sup> o celkové hodnotě 385 555,68 Kč,
- c) Místnost č. se sníženým stropem v suterénu pod schody, o celkové výměře 6,91 m<sup>2</sup> o celkové hodnotě 148 010,54 Kč

a dále movitý majetek – 1 ks přístroj telefonní účastnický, umístěný v kanceláři 150A, nomenklatura 062170109000, inv.č. #920220268, cena 4619,81 Kč.

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 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 požární ochrany, ochrany obyvatelstva a integrovaného záchranného systému dle § 27 odst. 3 ZMS.
2. Smlouva se sjednává na dobu určitou, a to od 1. 6. 2024 do 31. 5. 2029.
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 vedoucí oddělení provozní a správy majetku.

## IV.

1. Smluvní strany se dohodly, že kterákoliv smluvní strana může skončit tento užívací vztah výpovědí. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce 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 vypůjčitel nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této Smlouvy. HZS může tento užívací vztah ukončit výpovědí bez výpovědní 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. 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 vedoucí oddělení provozní a správy majetku.

## VI.

1. HZS zajišťuje dodávku el. energie, tepla, vody, dále zajišťuje opravy předmětu Smlouvy mimo drobných oprav a údržby.

## 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.

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 činností 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. Zástupci vypůjčitele mohou vstupovat do vnitřních prostor HZS pouze se souhlasem HZS. Netýká se chodeb vedoucích k předmětu Smlouvy. Vnější prostory HZS vypůjčitel užívá pouze za účelem vstupu do předmětu Smlouvy.
9. Zástupce vypůjčitele může předmět Smlouvy užívat v pracovní dny od 07:00 hodin do 15:30 hodin. Mimo tuto dobu a ve dnech pracovního volna nebo klidu může zástupce vypůjčitele užívat předmět Smlouvy a případně jiné vnitřní prostory HZS se souhlasem HZS a s doprovodem zástupce HZS. Při odchodu vypne zástupce Vypůjčitele osvětlení předmětu Smlouvy a zajistí zavření okna předmětu Smlouvy.

#### VIII.

1. Za řádné doručení písemností se mezi smluvními stranami považuje jejich doručení formou datové schránky, v případě pochybností se písemnost považuje za doručenu třetí den od její výpravy z datové schránky odesílatele.

#### IX.

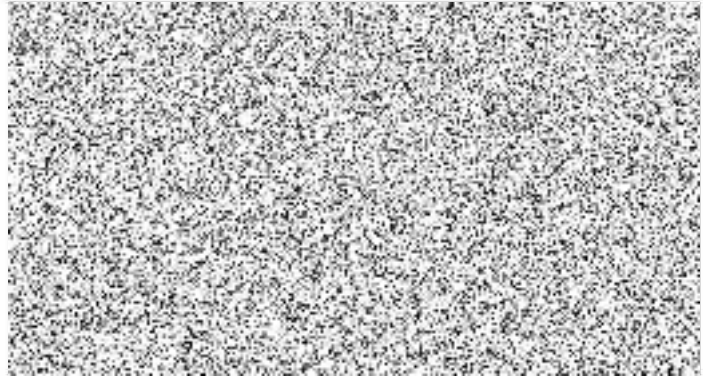
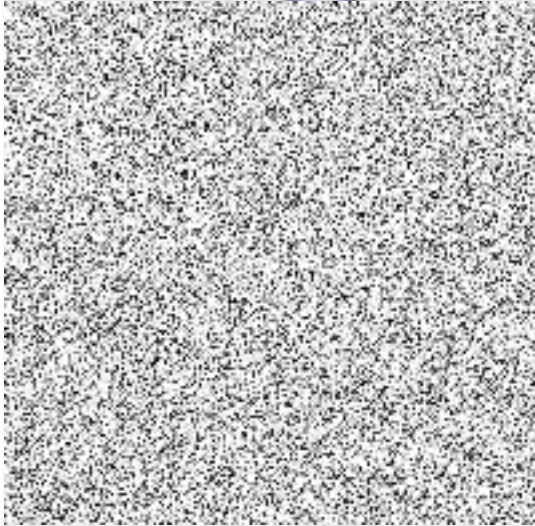
1. Smluvní strany vylučují pokračování touto smlouvou sjednaného užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit. Bezúplatné užívání tedy končí uplynutím doby sjednané ve Smlouvě, celková doba výpůjčky včetně případného prodloužení Smlouvy nepřesáhne 8 let. Současně smluvní strany vylučují použití ustanovení § 2230 a § 2285 občanského zákoníku.
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 1. 6. 2024.
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 půjčitel a dva vypůjčitel.
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.

V Brně dne ...25..... 2024



**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 vč. skel (na pláštích budovy a interiérových) a jejich součástí a výměny zámků, kování, klik, rolet a žaluzií a sítí,
  - c. výměny vypínačů, zásuvek, jističů, zvonků, osvětlovacích těles a domácích telefonů, včetně elektrických zámků.
3. Za drobné opravy se dále považují opravy infrazáříčů, vestavěných a přistavěných skříní. Za drobné opravy se nepovažují 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 20 000,- 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.

**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 rámců, 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. 62-2-9318/2024**

(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.: 10039881/0710

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

a

**SH ČMS – Krajské sdružení hasičů Jihomoravského kraje**se sídlem: Zubatého 685/1, 614 00 Brno  
IČO: 71178830

jako vypůjčitel (dále jen „vypůjčitel“)

**Preambule**

HZS uzavřel dne x. y. 2024 Smlouvu o bezúplatném využívání nebytových prostor, ev. č. 62-2-9318/2024 (dále jen „Smlouva“), ve prospěch vypůjčitele, týkající se prostor v areálu Krajského ředitelství HZS JHM v Brně (dále jen „areál KŘ“), jehož součástí je mj.:

- pozemek p. č. 1053, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 685, jiná stavba

zapsaný na LV 662 pro katastrální území Zábrdovice a obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

**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 xy,- 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 xy,- 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 xy,- 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 x. x. 2024

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