

SMLOUVA O BEZÚPLATNÉM UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR
ev. č. 62-2-9909/2025

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 brig. gen. 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 – Sbor dobrovolných hasičů Ivančice

zastoupené starostou [redacted]

se sídlem: Tesařovo náměstí 280/7, 664 91 Ivančice

IČO: 65264631

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

Preamble

Česká republika vlastní, a HZS je příslušný hospodařit s areálem hasičské stanice Ivančice (dále jen „**HS Ivančice**“), jehož součástí jsou mj.:

- pozemky parc. č. st. 537 a st. 2024, označené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 3714 pro obec Ivančice a katastrální území Ivančice (dále jen „**pozemek**“). Součástí pozemku je stavba – budova s číslem popisným č. p. 280, stavba občanského vybavení (dále jen „**budova**“, dohromady pak „**nemovitá věc**“).

I.

1. Předmětem této Smlouvy je bezúplatné využívání nebytového prostoru v budově uvedené v preambuli této Smlouvy pro potřeby vypůjčitele. V budově uvedené v preambuli této Smlouvy (v evidenci CEN V-CZ06435871) stojící na pozemku uvedeném v preambuli této Smlouvy, bude vypůjčiteli umožněno využívání:

- a) kancelář č. 224, o celkové výměře 28,5 m²,
- b) vymezená část prostor v malé garáži ve staré části budovy (místnost č. 109),
- c) část nebytových prostor nacházejících se ve staré části budovy č. p. 280, specifikované v preambuli této smlouvy, a to konkrétně vchod vč. chodby do staré části budovy (místnost č. 111), sociální zařízení v I. NP ve staré části budovy (místnost č. 222), prostory chodby a schodiště ve staré části budovy (místnost č. 118),

všechny prostory jsou pak vyznačeny v zákresu v příloze č. 3.

2. Jedná se o účelnější a hospodárnější využití věci při zachování hlavního účelu, ke kterému HZS slouží, dle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**ZMS**“). U předmětu Smlouvy specifikovaného

v čl. I. odst. 1 písm. b) a c) se bude jednat o souběžné užívání spolu s HZS. HZS umožní vypůjčitelovi přístup v režimu dále specifikovaném touto smlouvou k výše uvedeným nebytovým prostorům.

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. 7. 2025 do 30. 6. 2030.
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 stanice Ivančice.

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 velitel stanice Ivančice.

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. Veškeré drobné opravy je vypůjčitel povinen konzultovat s půjčkitelem (velitel stanice). Vypůjčitel je povinen po dobu výpůjčky uchovávat doklady (příp. jejich kopie) od prováděné údržby, servisu a oprav (smlouvy, daňové doklady, revizní a servisní zprávy apod.).
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 prostor HZS specifikovaných v čl. I. odst. 1 této smlouvy pouze se souhlasem HZS [REDAKCE]. Vnější prostory HZS vypůjčitel užívá pouze za účelem vstupu do předmětu Smlouvy. Případný vstup do sušící věže a prostor garáží je vypůjčiteli umožněn pouze v doprovodu zástupce HZS, a to na vlastní nebezpečí. Při odchodu vypne zástupce Vypůjčitele osvětlení předmětu Smlouvy a zajistí zavření okna předmětu Smlouvy. Dále vypůjčitel zajistí uvedení využitých prostor do původního stavu (s ohledem na obvyklé opotřebení) a to vč. úklidu.

VIII.

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

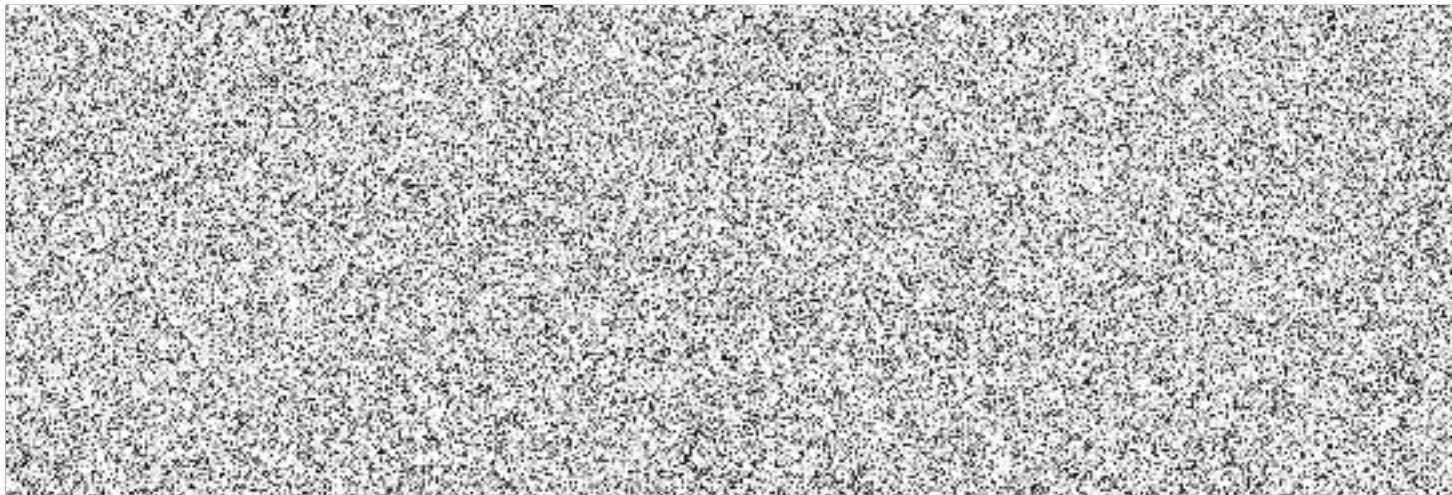
IX.

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. 7. 2025.

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.



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 plášti 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 infrazářičů, 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. 62-2-9909/2025**

(dále jen „Souhlas“)

Česká republika

Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje

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

zastoupená krajským ředitelem brig. gen. Ing. Jiřím Pelikánem

IČO: 70884099

DIC: CZ70884099, není plátcem DPH

Bankovní spojení: ČNB pobočka Brno, č. ú.: 10039881/0710

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

a

SH ČMS – Sbor dobrovolných hasičů Ivančice

zastoupené starostou

se sídlem: Tesařovo náměstí 280/7, 664 91 Ivančice

IČO: 65264631

jako vypůjčitel (dále jen „vypůjčitel“)

Preambule

HZS uzavřel dne x. y. 2025 Smlouvu o bezúplatném využívání nebytových prostor, ev. č. 62-2-9909/2025 (dále jen „Smlouva“), ve prospěch vypůjčitele, týkající se prostor v areálu hasičské stanice Ivančice (dále jen „HS Ivančice“), jehož součástí jsou mj.:

- pozemky parc. č. st. 537 a st. 2024, označené jako zastavěná plocha a nádvoří, zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na listu vlastnictví č. 3714 pro obec Ivančice a katastrální území Ivančice (dále jen „pozemek“). Součástí pozemku je stavba – budova s číslem popisným č. p. 280, stavba občanského vybavení (dále jen „budova“, dohromady pak „nemovitá věc“).

I.

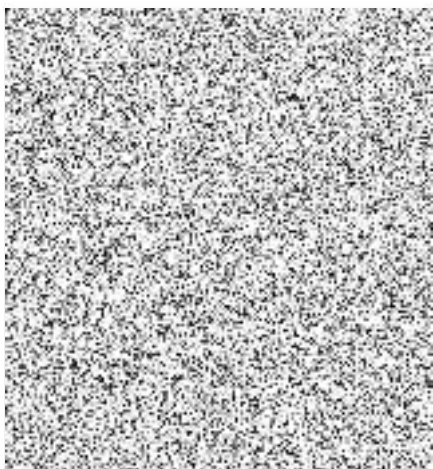
1. HSZ s odkazem na ust. VII.6 Smlouvy souhlasí s provedením technického zhodnocení předmětu smlouvy, spočívajícího v ... (popis technického zhodnocení) v celkové hodnotě xy,- Kč. Přílohou tohoto souhlasu je položkový rozpočet technického zhodnocení předmětu Smlouvy.
2. Tento souhlas se uděluje pouze v návaznosti na splnění níže uvedených podmínek, konkrétně:
 - a. ... (specifikace minimálních požadavků HZS na provedené technické zhodnocení – např. barevné provedení vrat atd.)
 - b. ...

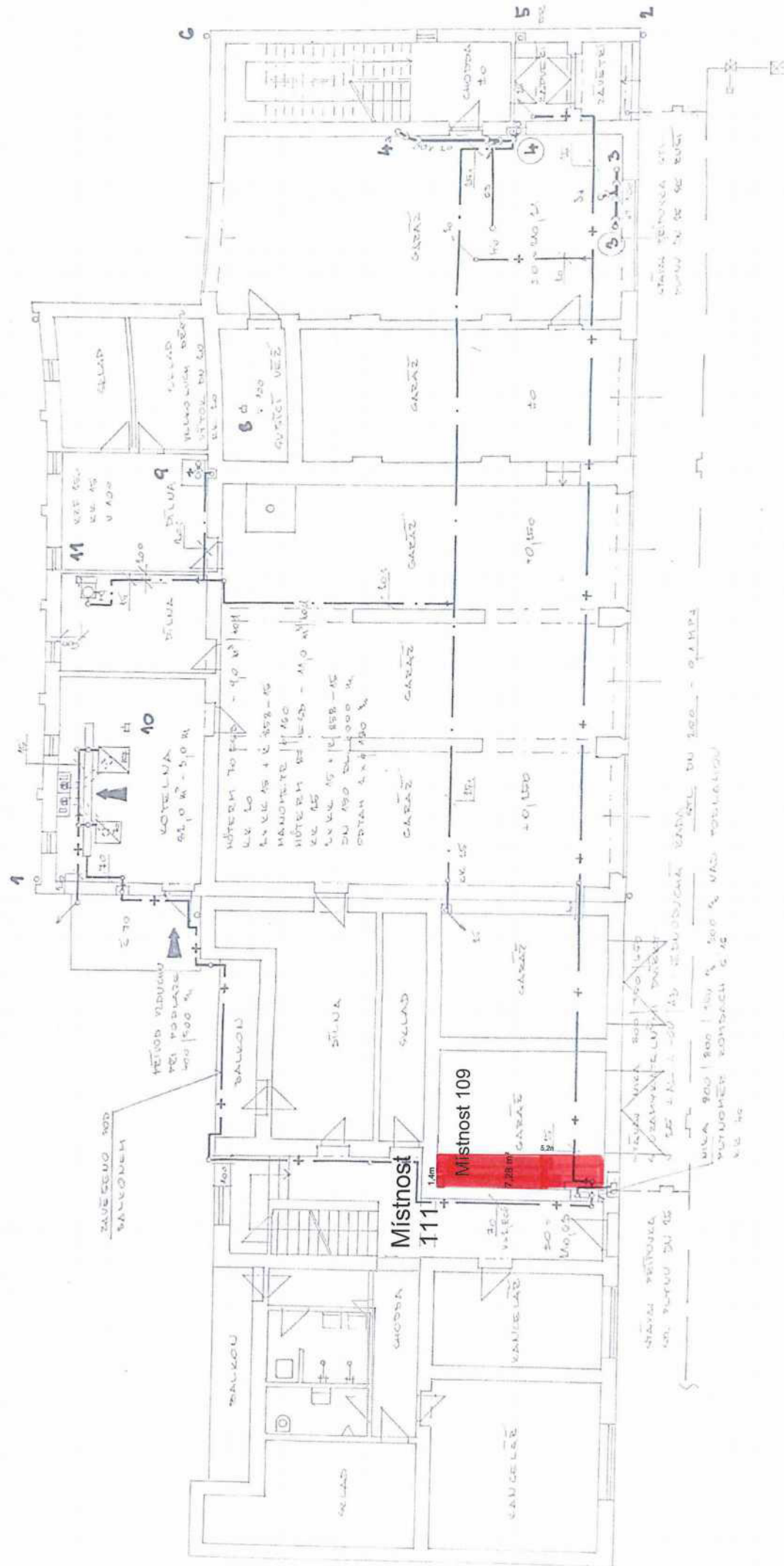
Eventuálně

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. ...





PŮDORYS 2 NP 1:100
STÁVAJÍCÍ STAV

