



SP/0785/2025/OSOM

Smlouva o výpůjčce

uzavřená dle ustanovení § 2193 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“), mezi těmito smluvními stranami:

statutární město Frýdek-Místek, se sídlem Radniční 1148, Frýdek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 00296643, DIČ: CZ00296643, zastoupeno vedoucí odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku Bc. Kateřinou Kozelskou

(dále jen „půjčitel“)

a

Střední odborná škola požární ochrany a Vyšší odborná škola požární ochrany, se sídlem Pionýrů 2069, Místek, 73801 Frýdek-Místek, IČO: 64122654, zastoupena ředitelem plk. Ing. Jiřím Fojtíkem, DiS., MBA

(dále jen „vypůjčitel“)

I.

Půjčitel je výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 3992/1, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 36.503 m², parc. č. 3992/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 48 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, parc. č. 3992/6, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 25 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, parc. č. 3993/2, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 88.235 m², parc. č. 3993/3, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 25.246 m², parc. č. 3993/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, parc. č. 3993/10, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 189 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, vše v k. ú. Místek, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště Frýdek-Místek, v katastru nemovitostí pro obec Frýdek-Místek, na listu vlastnictví č. 1.

II.

1. Půjčitel přenechává vypůjčitelovi pozemek **parc. č. 3992/1**, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 36.503 m², pozemek **parc. č. 3992/5**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 48 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, pozemek **parc. č. 3992/6**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 25 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, část pozemku **parc. č. 3993/2**, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 48.000 m², část pozemku **parc. č. 3993/3**, ostatní plocha – manipulační plocha, o výměře 2.632 m², pozemek **parc. č. 3993/8**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, pozemek **parc. č. 3993/10**, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 189 m², jehož součástí je stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, vše v **k. ú. Místek**, obec Frýdek-Místek, a to v rozsahu dle přiložené kopie katastrální mapy, která je přílohou č. 2 této smlouvy a tvoří její nedílnou součást (dále jen souhrnně „předmět výpůjčky“), a zavazuje se umožnit vypůjčitelovi dočasné bezplatné užívání.
2. Součástí předmětu výpůjčky je nebytový prostor o celkové výměře 216,80 m², nacházející se ve stavbě bez č. p./č. e., jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 3993/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 244 m², v k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek (dále jen „nebytový prostor“).
3. Vypůjčitel je oprávněn předmět výpůjčky užívat pouze za účelem realizace výuky a praktických cvičení složek integrovaného záchranného systému České republiky, především žáků, studentů a kurzantů Střední odborné školy požární ochrany a Vyšší odborné školy požární ochrany, jednotek požární ochrany Moravskoslezského kraje HZS ČR a jednotek dobrovolných hasičů, které jsou zřizovány statutárním městem Frýdek-Místek.

III.

Tato smlouva se sjednává s účinností od 01.01.2026 **na dobu neurčitou**.

IV.

1. Vypůjčitel se zavazuje předmět výpůjčky užívat řádně, v souladu s dohodnutým účelem a zavazuje se chránit předmět výpůjčky před poškozením a zničením. Obvyklé náklady spojené s užíváním předmětu výpůjčky nese vypůjčitel ze svého.
2. Půjčitel prohlašuje, že na předmětu výpůjčky nevážnou žádná věcná břemena nebo jiné právní povinnosti, které by omezovaly vypůjčitele v jeho bezplatném užívání dle této smlouvy. Vypůjčitel prohlašuje, že je mu znám stav předmětu výpůjčky a že ho v tomto stavu do výpůjčky přijímá.
3. Vypůjčitel není oprávněn předmět výpůjčky přenechat do užívání bez předchozího písemného souhlasu půjčitele jiné fyzické nebo právnické osobě.
4. Vypůjčitel odpovídá za stav a provoz objektů, které na předmětu výpůjčky umístil a za bezpečný provoz vlastních instalovaných zařízení.
5. Vypůjčitel je povinen po dobu trvání této smlouvy umožnit půjčiteli nebo jím pověřeným osobám vstup na předmět výpůjčky.
6. Vypůjčitel je povinen dodržovat následující podmínky odboru životního prostředí a zemědělství Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor ŽPaZ“):
 - a) Plochy zeleně se nachází pouze na pozemcích parc. č. 3992/1, 3993/2 a 3993/3, vše v k. ú. Místek, obec Frýdek-Místek. Odbor ŽPaZ upozorňuje, že na těchto pozemcích nezajišťuje provozní bezpečnost dřevin v míře obvyklé na plochách s charakterem veřejné zeleně ve vlastnictví statutárního města Frýdek-Místek. Vzhledem k charakteru dřevin, kdy jde převážně o krátkověké dřeviny typické svým křehkým dřevem (osiky, vrby, olše apod.), zde ani v případě pravidelných prohlídek a opakovaných zásahů nelze dosáhnout stavu, kdy by odbor ŽPaZ mohl při vstupu do těchto porostů garantovat plnou provozní bezpečnost všech dřevin. Uzavřením této smlouvy vypůjčitel bere na vědomí, že při jeho pohybu na předmětu výpůjčky může dojít k nenadálému selhání provozní bezpečnosti dřevin a svou činnost je povinen této skutečnosti přizpůsobit. Vypůjčitel souhlasí s tím, že půjčitel nenese odpovědnost za škody jemu způsobené provozním selháním dřevin při užívání předmětu výpůjčky.
 - b) Všechny dřeviny rostoucí mimo les jsou podle ust. § 7 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“), chráněny před poškozováním a ničením. Při užívání předmětu výpůjčky vypůjčitelem nesmí dojít k poškození dřevin na nich rostoucích. Pokud vypůjčitel shledá, že by při jím zamýšlené činnosti mohlo dojít k poškození dřevin, projedná se zástupcem odboru ŽPaZ předem s dostatečným předstihem rozsah zamýšlených činností. Odbor ŽPaZ je oprávněn zamýšlenou činnost zakázat, omezit, nebo po dohodě s vypůjčitelem stanovit rozsah, termín a způsob odstranění/kácení dřevin tak, aby nedošlo k jejich poškození. Odstranění/kácení dřevin zajistí odbor ŽPaZ, nebo vypůjčitel vlastními prostředky a na vlastní náklady po dohodě s odborem ŽPaZ. V případě, kdy vypůjčitel odstraní/pokácí dřeviny vlastními prostředky, přebírá plnou zodpovědnost za škody způsobené při odstraňování/kácení dřevin.
 - c) Kácení dřevin se dle ust. § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), provádí zpravidla v období jejich vegetačního klidu. Obdobím vegetačního klidu se rozumí období přirozeného útlumu fyziologických a ekologických funkcí dřeviny, které obvykle trvá od začátku listopadu do konce března. Kácením dřevin mohou být dotčeny i jiné zájmy chráněné zákonem o ochraně přírody a krajiny, např. ochrana ptáků dle ust. § 5a odst. 1 písm. b), d) zákona

o ochraně přírody a krajiny (zákonem je zakázáno úmyslně poškozovat nebo ničit hnízda ptáků, vyrušovat ptáky zejména během rozmnožování a odchovu mláďat) nebo ochrana zvláště chráněných druhů, resp. jejich biotopů dle ust. § 50 zákona o ochraně přírody a krajiny. Dle ust. § 58 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny je ochrana přírody a krajiny veřejným zájmem a každý je povinen strpět omezení vyplývající z tohoto zákona.

- d) Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem uvedeným v tomto odstavci může odbor ŽPaZ z důvodu zajištění zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody a krajiny omezit termín odstraňování/kácení na období vegetačního klidu dřevin, případně stanovit jiný termín pro jeho realizaci.
 - e) Dřevní hmota o průměru větším než 10 cm vzniklá pokácením dřevin není odpadem, proto je vypůjčitel povinen bezprostředně po provedení kácení prokazatelně informovat zástupce odboru ŽPaZ o pokácení dřevin a v termínu určeném zástupcem odboru ŽPaZ umožnit půjčiteli odvoz takové dřevní hmoty v jeho vlastnictví.
 - f) V případě, kdy vypůjčitel odstraňuje dřeviny vlastními prostředky, je povinen odstranit na vlastní náklady veškerý odpad (to je dřevní hmotu o velikosti průměru do 10 cm včetně – větve, dřevní štěpku), vzniklý při kácení dřeviny, v souladu s platnou právní úpravou, zejména se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
 - g) Pokud při odstraňování dřevin vypůjčitelem nebo při užívání předmětu výpůjčky dojde k narušení terénu, poškození dřevin nebo jinému poškození ploch zeleně, je vypůjčitel povinen uvést poškozenou věc do původního stavu, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Provedené opravy je nutno předat zástupci odboru ŽPaZ.
 - h) V případě, kdy na předmětu výpůjčky bude nutné provést kácení dřevin, např. z důvodu jejich snížené provozní bezpečnosti, může po dohodě s odborem ŽPaZ toto kácení provést vlastními prostředky a na vlastní náklady vypůjčitel, v rámci své výukové činnosti. Vytipování takových dřevin provede odbor ŽPaZ za účasti vypůjčitele. Odbor ŽPaZ vypůjčiteli stanoví termín a podmínky provedení kácení s ohledem na legislativní podmínky povolování kácení dřevin rostoucích mimo les.
 - i) Vypůjčitel je povinen při užívání předmětu výpůjčky udržovat pořádek a čistotu nejen na předmětu výpůjčky, ale také uklízet odpady v bezprostředním okolí, které vzniknou v souvislosti s výpůjčkou, a to na vlastní náklady. Povinností vypůjčitele je zneškodnit všechny odpady povoleným způsobem v souladu s platnými právními předpisy, zejména se zákonem č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů.
 - j) Za účelem komunikace s odborem ŽPaZ vypůjčitel kontaktuje [redacted], referenta zeleně, tel: [redacted], mobil: [redacted], e-mail: [redacted], případně sekretariát odboru ŽPaZ, tel.: [redacted], e-mail: [redacted].
7. Vypůjčitel je povinen dále dodržovat následující podmínky odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku (dále jen „odbor SOM“):
- a) užívat nebytové prostory k dohodnutému účelu užívání,
 - b) pečovat o nebytové prostory, chránit je před poškozením a bez zbytečného odkladu upozornit půjčitele na závady a potřebu oprav, jakož i hrozící škodu, jinak vypůjčitel odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla a hradí veškeré náklady potřebné na její odstranění (na vymezení pojmu drobných oprav a běžné údržby se přiměřeně použijí ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů),
 - c) nést ze svého náklady drobných oprav a náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor dle ustanovení nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů,
 - d) umožnit zaměstnancům půjčitele přístup do nebytových prostor za účelem údržby, oprav, kontroly účelu užívání a využití nebytových prostor,

- e) v případě provádění jakýchkoliv zásahů do nebytových prostor z titulu jejich údržby, oprav nebo změn tuto skutečnost projednat před započatím prací s půjčitelem a uzavřít s ním dohodu, popř. dodatek ke smlouvě, v případě porušení výše uvedené povinnosti nebude půjčitel považovat provedené zásahy do předmětu výpůjčky za odsouhlasené a nebude hradit vypůjčitel jakékoliv náklady vynaložené vypůjčitelem a bude je považovat za podstatné porušení této smlouvy,
 - f) po dobu užívání provádět pravidelné kontroly, revize rozvodů a zařízení tvořících součást nebytových prostor,
 - g) předávat kopie vyhotovených zpráv o kontrolách, revizích apod. půjčiteli (oddělení správy budov odboru SOM),
8. Půjčitel je povinen:
- a) předat vypůjčitel nebytové prostory ve stavu způsobilém k obvyklému užívání,
 - b) provádět na svůj náklad údržbu a opravy, vyjma běžné údržby a drobných oprav, které je povinen na své náklady zabezpečovat vypůjčitel.

V.

1. V zájmu řádného užívání nebytových prostor bylo dohodnuto, že půjčitel poskytne po dobu odpovídající době výpůjčky dodávku el. energie.
2. Půjčitel se zavazuje poskytnout dohodnuté služby včas, řádně, v množství a kvalitě odpovídající obvyklé potřebě vypůjčitele, nebo s vypůjčitelem dohodnuté.
3. Vypůjčitel se zavazuje řádně a včas dohodnuté služby převzít, včas oznámit půjčiteli závady toho se týkající a řádně spolupůsobit při plánování potřeby služeb s půjčitelem.
4. Vypůjčitel se zavazuje hradit půjčiteli úhrady za služby tak, jak je sjednáno v této smlouvě, případně tak, jak vyplývá z platných právních předpisů.
5. Poplatky za ostatní požadované služby je vypůjčitel povinen hradit na základě vlastních vztahů s dodavateli či poskytovateli požadovaných služeb.
6. Cena za dodávku el. energie se stanoví na základě spotřeby naměřené na podružném elektroměru, který je v majetku půjčitele, k celkovým nákladům půjčitele na dodávku elektrické energie v budově, ve které se nebytový prostor nachází.
7. Vypůjčitel je povinen zálohově hradit služby dle specifikace uvedené na evidenčním listu č. 1, který je přílohou č. 1 této smlouvy. Daňovým dokladem je platební kalendář, který vystavuje půjčitel vždy na příslušný kalendářní rok jednostranným písemným úkonem.
8. Výše záloh na služby může být upravena:
 - a) jednostranně, a to půjčitelem na základě změny cen služeb účtovaných dodavateli služeb nebo po provedení vyúčtování služeb za zúčtovací období, pokud mezi částkou za poskytnuté služby a částkou zaplacených zálohových plateb bude výrazný nepoměr. Půjčitel jednostranně stanoví výši záloh na služby ve výši odpovídající pravděpodobné roční spotřebě v dalším zúčtovacím období. Upravený výměr záloh na služby – Evidenční list nájemného půjčitel doručí vypůjčiteli.
 - b) po dohodě s půjčitelem na návrh vypůjčitele.
9. Konečné vyúčtování veškerých poskytovaných služeb bude provedeno půjčitelem po obdržení vyúčtování příslušných dodavatelů a poskytovatelů vždy v průběhu následujícího kalendářního roku. Půjčitel doručí vyúčtování vypůjčiteli nejpozději do 30.04. následujícího kalendářního roku. Případný přeplatek či nedoplatek záloh na poskytnuté služby je splatný do 31.07. příslušného roku za předchozí kalendářní rok.

VI.

1. Půjčitel je oprávněn požadovat vrácení předmětu výpůjčky, jestliže vypůjčitel předmět výpůjčky řádně neužívá, užívá jej v rozporu s účelem stanoveným v této smlouvě nebo neplní-li některou z podmínek této smlouvy.
2. Půjčitel se může dále domáhat předčasného vrácení předmětu výpůjčky z důvodu uvedeného v § 2198 odst. 2 občanského zákoníku.
3. Vypůjčitel je povinen půjčiteli předmět výpůjčky vrátit, jakmile jej nebude potřebovat.
4. Výpůjčka může dále skončit:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí bez uvedení důvodu kterékoliv ze smluvních stran, a to v tříměsíční výpovědní době, která začíná prvním dnem následujícího kalendářního měsíce po doručení výpovědi.
5. V případě ukončení této smlouvy se vypůjčitel zavazuje nebytové prostory nejpozději ke dni skončení výpůjčky vyklidit a vrátit půjčiteli v řádném stavu, tj. vyklizené, vybílené, nepoškozené, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.
6. Po ukončení této smlouvy je vypůjčitel povinen vrátit půjčiteli předmět výpůjčky ve stavu, v jakém jej převzal, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, přitom nemá nárok na náhradu nákladů vynaložených na užívání a údržbu předmětu výpůjčky, ani na uvedení předmětu výpůjčky do původního stavu. Vypůjčitel je dále povinen předat předmět výpůjčky referentovi odboru správy obecního majetku Magistrátu města Frýdku-Místku ke dni ukončení výpůjčky.

VII.

1. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem.
2. Změny a doplňky této smlouvy jsou možné dohodou smluvních stran pouze v písemné formě.
3. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podepsáním přečetly, že byla uzavřena po vzájemné dohodě, dle jejich pravé a svobodné vůle. Na důkaz souhlasu s tímto zněním připojují své podpisy oprávnění zástupci smluvních stran.
4. Osobní údaje uvedené v této smlouvě jsou zpracovávány v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů) a v souladu se zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, v účinném znění. Informace o zpracování osobních údajů a právech subjektu údajů jsou zveřejněny na stránkách www.frydek-mistek.cz.
5. Záměr statutárního města Frýdek-Místek vypůjčit předmět výpůjčky dle této smlouvy byl schválen Radou města Frýdku-Místku dne 24.06.2025 a zveřejněn na úřední desce Magistrátu města Frýdku-Místku po dobu 15 dnů ode dne 30.06.2025.
6. Smlouva byla vypracována ve 2 vyhotoveních, z nichž 1 vyhotovení obdrží půjčitel a 1 vyhotovení vypůjčitel.
7. Půjčitel je povinným subjektem dle § 2 odst. 1 zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o registru smluv“). Protože tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle příslušných ustanovení zákona o registru smluv, je půjčitel povinen zaslat tuto smlouvu nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření Digitální a informační agentuře jako správci registru smluv k uveřejnění.
8. Tato smlouva je uzavřena okamžikem jejího podpisu účastníky smlouvy, přičemž rozhodující je den posledního podpisu, a nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona o registru smluv.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Evidenční list č.: 1

Příloha č. 2: Kopie katastrální mapy s vyznačeným předmětem výpůjčky

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek

Bc. Kateřina Kozelská

vedoucí odboru správy obecního majetku

Střední odborná škola požární ochrany

a Vyšší odborná škola požární ochrany

plk. Ing. Jiří Fojtík, DiS., MBA

ředitel

Evidenční list č.: 1
pro výpočet úhrady za užívání nebytových prostor

Vypůjčitel: **Střední odborná škola požární ochrany a Vyšší odborná škola požární ochrany**, IČO: 64122654

Místo: stavba bez č. p./č. e., jiná stavba, která je součástí pozemku parc. č. 3993/8, zastavěná plocha a nádvoří, k. ú. Místek

Poř. č.	Druh místnosti	m ²	Kč/m ² /rok
1	objekt	216,80	
ZÁLOHY NA SLUŽBY			
Roční záloha na služby s DPH			
elektrická energie			1 200,00
Měsíční záloha na služby s DPH			
elektrická energie			100,00

Ve Frýdku-Místku dne:

Ve Frýdku-Místku dne:

Půjčitel:

Vypůjčitel:

statutární město Frýdek-Místek
Bc. Kateřina Kozelská
vedoucí odboru správy obecního majetku

**Střední odborná škola požární ochrany
a Vyšší odborná škola požární ochrany**
plk. Ing. Jiří Fojtík, DiS., MBA
ředitel