


Zápis o užívání nebytových prostor a poskytování služeb s tím spojených

uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 19 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, § 14 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a za přiměřeného použití § 2193 a násl. ve spojení s § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, (dále jen „OZ“), (dále jen „Zápis“)

Poskytovatel: **Ministerstvo zdravotnictví**
Se sídlem: Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2
IČO: 00024341
Jednající: Zdeněk Vališ, M.A., ředitel odboru hospodářské správy
Zmocněnec pro technická jednání: Ing. Karel Dudek, tel. 224 972 263, e-mail: Karel.Dudek@mzcr.cz
Bankovní spojení: 
Číslo výdajového účtu:
Číslo příjmového účtu:
Dále také jako "Poskytovatel,"

a

Uživatel: **Česká republika – ÚSTAV ZDRAVOTNICKÝCH INFORMACÍ A STATISTIKY ČR**
Se sídlem: Palackého náměstí 375/4, 128 01 Praha 2
IČO: 00023833
Jednající: Doc. RNDr. Ladislav Dušek, Ph.D., ředitel
Zmocněnec pro technická jednání: 
Bankovní spojení:
Číslo účtu:
Dále také jako „Uživatel“

Poskytovatel a Uživatel společně též jako „Smluvní strany“ a/nebo jednotlivě jako „Smluvní strana“

I. Úvodní ustanovení

1. Tento Zápis nahrazuje veškeré předchozí dohody a zápisy Smluvních stran, které se týkají předmětu Zápisu.
2. Poskytovatel je příslušný hospodařit s majetkem České republiky, pozemkem parc. č. 1215, jehož součástí je budova č. p. 375; výměra pozemku 6628 m², v k. ú. Nové Město, obec Praha, část obce Nové Město, vše zapsáno na LV č. 87 vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha, pro k. ú. Nové Město (dále také jako „Budova“).
3. Poskytovatel s Budovou hospodaří a využívá jejich prostor k administrativní činnosti pro plnění úkolů ústředního orgánu státní správy.
4. Smluvní strany jsou organizačními složkami státu, nezapsanými v obchodním rejstříku.

II. Předmět Zápisu a účel užívání

1. Poskytovatel přenechává Uživateli do užívání nebytové prostory v Budově v celkové velikosti podlahové plochy 1 192,09 m², a to v rozsahu specifikovaném a vyznačeném červenou barvou v příloze č. 1 k tomuto Zpísu, který tvoří jeho nedílnou součást a dále v položkovém soupisu všech místností a prostor s uvedením jejich podlahových výměr, který tvoří jeho nedílnou součást (dále také jako „Prostory“). Uživatel se zavazuje hradit Poskytovateli za služby spojené s užíváním Prostor úplaty ve výši a za podmínek stanovených tímto Zpísem.
2. Užívání není sjednáno k účelu podnikání, Uživatel není oprávněn v pronajatých prostorech provozovat podnikatelskou činnost.
3. Uživatel je oprávněn užívat Prostory pro zabezpečení výkonu své působnosti a činností, které splňují účel zřízení Uživatele.

III. Prohlášení Smluvních stran

1. Poskytovatel prohlašuje, že přenechává Prostory ve stavu způsobilém k užívání pro účel vymezený Zpísem.

IV. Povinnosti Poskytovatele

1. Poskytovatel předává Uživateli Prostory prosté vad, a ve stavu umožňujícím jejich řádné užívání k dohodnutému účelu. Uživatel podpisem Zpísu stvrzuje, že Prostory přejímá bez vad a ve stavu umožňujícím jejich řádné užívání k účelu, k němuž je dle Zpísu oprávněn.
2. Poskytovatel se zavazuje zajistit Uživateli následující služby nutné k řádnému výkonu jeho činnosti provozované v Prostorech. Těmito službami jsou:
 - a) zajištění odběrů elektrické energie, vody vč. stočného (které nejdou přes elektroměry, vodoměry),
 - b) vytápění Prostor;
 - c) provoz telefonů a faxů Uživatele,
 - d) údržba a správa Prostor (včetně běžné údržby Prostor) a Budovy a jejího okolí, a související poplatky, [zejména odvoz odpadu, ostraha Budovy, včetně informační služby, doplňování hygienických potřeb (toaletní papíry, ručníky apod.) a další služby]
 - e) úklidové služby Prostor v rozsahu přílohy č. 2 Zpísu, která tvoří jeho nedílnou součást.
3. Opravy a úpravy Prostor se zavazuje Poskytovatel provádět na základě žádosti Uživatele.

V. Povinnosti Uživatele

1. Uživatel se zavazuje užívat Prostory řádně a pouze v rámci svého předmětu činnosti a zabezpečení výkonu své působnosti v souladu s jejich stavebně – technickým určením, vymezeném v kolaudačním rozhodnutí, a zdržet se veškerých činností, jež by mohly být na obtíž Poskytovateli, nebo jiným subjektům sídlícím v Budově.
2. Uživatel prohlašuje, že si je vědom, že Budova je ve vlastnictví České republiky a sídlem ústředního orgánu státní správy, a zavazuje se jednat tak, aby nebyla snížena vážnost a důstojnost Poskytovatele a/nebo České republiky.
3. Uživatel je povinen chránit Prostory před poškozením, či zničením. Hrozící škody, stejně jako potřebu oprav je povinen nahlásit Poskytovateli bez odkladu po té, co se o nich dozví.
4. Uživatel nesmí přenechat Prostory k užívání třetí osobě.
5. Uživatel nesmí provádět v Prostorech žádné stavební úpravy bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele.

6. Při užívání Prostor se Uživatel zavazuje dodržovat veškeré právní předpisy, zejména ty, které upravují bezpečnost a ochranu zdraví při práci a plnit veškeré povinnosti v oblasti zajištění požární ochrany, které jsou takovými právními předpisy uloženy.
7. Uživatel se zavazuje dodržovat vnitřní pokyny Poskytovatele týkající se zejména provozu, Budovy, bezpečnosti a požární ochrany. Poskytovatel je povinen seznámit Uživatele s příslušnými pokyny a jejich změnami.
8. Uživatel se zavazuje provádět na svůj náklad běžnou údržbu, pokud ji nezajišťuje Poskytovatel.
9. Uživatel je povinen sdělovat Poskytovateli pravdivě veškeré informace sloužící k zajištění bezproblémového průběhu užívání Prostor a vyúčtování plateb s ním souvisejících a úhrad spojených se službami, zejména počet zaměstnanců Uživatele, kteří jsou přítomni v Prostorách. Změnu počtu zaměstnanců Uživatele, kteří jsou přítomni v prostorách, je Uživatel povinen sdělit Poskytovateli bezodkladně poté, kdy ke změně dojde.
10. Uživatel se zavazuje si zajišťovat služby dle čl. IV. odst. 2 výhradně prostřednictvím Poskytovatele. Veškeré úklidové služby se Uživatel zavazuje zajišťovat prostřednictvím Poskytovatele, který má za tímto účelem sjednanu třetí osobu. Sdělí – li Poskytovatel písemně Uživateli, že danou úklidovou službu Uživateli neposkytne, je Uživatel oprávněn si sjednat na úklid třetí osobu.
11. Jiné služby související s užíváním Prostor než uvedené v čl. IV. odst. 2 si je Uživatel oprávněn sjednat pouze prostřednictvím Poskytovatele. To neplatí, pokud Poskytovatel sdělí písemně Uživateli, že takovou službu nemůže zajistit. V případě, že Poskytovatel je schopen příslušnou službu zajistit, zavazují se obě strany uzavřít do 60 dnů ode dne doručení žádosti o poskytování takové služby písemný dodatek k tomuto Zápisu, jenž upraví poskytování služeb, způsob a výši jejich úhrad.
12. Uživatel je povinen umožnit Poskytovateli vstup do Prostor na požádání.

VI. Úhrada služeb

1. Smluvní strany se dohodly, že za užívání Prostor Uživatel neposkytuje Poskytovateli žádnou úplatu kromě úhrady služeb, Prostor se týkajících, vymezených v čl. IV. odst. 2 výše, a to následovně:
 - Služby uvedené v čl. IV. odst. 2 písm. a)
na základě vyúčtování zasláného poskytovatelem příslušných služeb, a to v poměrné výši určené podílem počtu zaměstnanců Uživatele k celkovému počtu zaměstnanců ostatních osob majících sídlo v Budově.
 - Služby uvedené v čl. IV. odst. 2 písm. b)
v poměrné výši skutečně vynaložených nákladů Poskytovatele na službu, a to v poměru určeném podílem podlahové plochy užívané Uživatelem a celkové podlahové plochy Budovy, která činí 10 448,64 m².
 - Služby uvedené v čl. IV. odst. 2 písm. c)
ve výši skutečně vynaložených nákladů Poskytovatele na Uživatelem využitě služby na základě vyúčtování zasláného poskytovatelem příslušné služby.
 - Služby uvedené v čl. IV. odst. 2 písm. d)
v poměrné výši skutečně vynaložených nákladů Poskytovatele na službu, a to v poměru určeném podílem počtu zaměstnanců Uživatele k celkovému počtu zaměstnanců ostatních osob majících sídlo v Budově.
 - Služby uvedené v čl. IV. odst. 2 písm. e)
na základě vyúčtování zasláného poskytovatelem příslušných služeb, a to ve výši připadající na Uživatelem užívané Prostory,

s tím, že Uživatel je povinen uhradit Poskytovateli částku nákladů za služby uvedené v č. IV. odst. 2 do 15 dnů ode dne předložení vyúčtování Poskytovatelem.

2. Vyúčtování za služby uvedené v čl. IV odst. 2 písm. b) provede Poskytovatel pololetně, za první dvě kalendářní čtvrtletí do 15. 7. příslušného kalendářního roku, za třetí a čtvrté kalendářní čtvrtletí do 15. 1. následujícího kalendářního roku.
3. Vyúčtování za služby uvedené v čl. IV odst. 2 písm. a), c), d) a e) provede Poskytovatel čtvrtletně, za první kalendářní čtvrtletí do 15. 4. příslušného kalendářního roku, za druhé kalendářní čtvrtletí do 15. 7. příslušného kalendářního roku, za třetí kalendářní čtvrtletí do 15. 10. příslušného kalendářního roku a za čtvrté kalendářní čtvrtletí do 15. 1. následujícího kalendářního roku.
4. Úhradu úklidových služeb poskytnutých prostřednictvím Poskytovatele nad rámec uvedený v čl. IV odst. 2 je Uživatel povinen poskytnout na základě vyúčtování v cenách, jež mu sdělí Poskytovatel.
5. Úhradu za provedení oprav či úprav Prostor je Uživatel povinen Poskytovateli poskytnout do 15 dnů ode dne předložení vyúčtování Poskytovatelem.

VII. Smluvní pokuty a sankce

1. V případě prodlení Uživatele s úhradou jakékoliv částky dle Zápisu, se Uživatel zavazuje uhradit Poskytovateli smluvní úrok z prodlení ve výši 0,04% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení.
2. V případě prodlení s úhradou vyúčtování a veškerých dalších plateb, jejichž povinnost k úhradě vznikla Uživateli na základě Zápisu nebo v souvislosti s ním, je Uživatel povinen zaplatit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 0,04% z dlužné částky za každý i započatý den prodlení, nejméně však 100,- Kč za každý započatý den prodlení.
3. Poruší – li Uživatel některou z povinností vyplývajících z ustanovení čl. V, je povinen uhradit Poskytovateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč.
4. Poskytovatel je oprávněn požadovat náhradu škody způsobené porušením povinnosti, jejíž splnění je zajištěno smluvní pokutou a/nebo která je zajištěna úroky z prodlení, a to i ve výši přesahující výši sjednané smluvní pokuty či úroků z prodlení.
5. Uhrazením jakékoliv částky dle čl. VII. není nijak dotčen nárok na náhradu škody.

VIII. Společná a závěrečná ustanovení

1. Zápis se uzavírá na dobu 8 let.
2. Zápis zaniká:
 - a) písemnou dohodou Smluvních stran,
 - b) písemnou výpovědí podanou i bez udání důvodů kteroukoliv Smluvní stranou, výpovědní doba činí šest (6) kalendářních měsíců a běží od prvního dne kalendářního měsíce následujícího poté, co výpověď došla druhé Smluvní straně.
3. Poskytovatel může od Zápisu písemně odstoupit s účinky odstoupení k okamžiku doručení oznámení o odstoupení Uživateli v případech vymezených OZ a pro podstatné porušení povinností, vyplývajících ze Zápisu, jimiž se rozumí takové porušení, u kterého Uživatel měl nebo mohl předpokládat, že při takovémto porušení Zápisu, s přihlédnutím ke všem okolnostem, by Poskytovatel neměl zájem Zápis uzavřít, zejména:
 - a) 2 případy prodlení s úhradou částek, k nimž se Uživatel zavázal,
 - b) 2 případy porušení jakékoliv jiné povinnosti uložené Uživateli Zápisem než uvedené v písm. a) tohoto odstavce,
 - c) 2 případy nedodržení povinností Uživatele v oblasti bezpečnosti práce a požární ochrany,

d) 2 případy nedodržení organizačních pokynů Poskytovatele, např. opakované porušení pravidel vstupu do Budovy,

e) bude – li Uživatel v Prostorách provozovat podnikatelskou činnost či činnost neadministrativního charakteru.

4. Dnem zániku práva užívat Prostory se Uživatel zavazuje tyto na své náklady vyklidit a předat je Poskytovateli ve stavu odpovídajícím stavu ke dni uzavření Zázpisu; Uživatel neodpovídá za běžné opotřebení Prostor způsobených řádným užíváním.
5. Zázpis lze měnit a doplňovat výhradně písemnými dodatky, číslovanými vzestupnou řadou, podepsanými oběma Smluvními stranami.
6. Zázpis a vztahy z něj vyplývající se řídí výlučně českým právním řádem. V případě, že některé ustanovení Zázpisu ztratí svoji platnost, zůstanou ostatní ustanovení v platnosti a namísto neplatných ustanovení se použije smyslu a účelu takového ustanovení nejvíce odpovídající ustanovení platných českých právních předpisů.
7. Zázpis je vypracován ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každé má právní sílu originálu – z nichž po dvou obdrží každá ze Smluvních stran.
8. Zázpis nabývá platnosti a stává se účinným dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.
9. Nedílnou součástí Zázpisu jsou:

Příloha č. 1 - Situační náčrt pronajatých prostor a jejich výměra
Příloha č. 2 - Rozsah úklidových služeb zajištěných Poskytovatelem
Příloha č. 3 - Seznam místností a prostor a jednotlivé výměry
10. Smluvní strany svými podpisy potvrzují, že si Zázpis přečetly, souhlasí s jeho obsahem, tento uzavírají nikoli za nápadně nevýhodných podmínek, prosty omylu a že Zázpis odpovídá jejich vážné a svobodné vůli, na důkaz čehož připojují svoje podpisy.

V Praze dne

.....
[Redacted Signature]

Zdeněk Valš, M.A.,

ředitel odboru hospodářské správy

Ministerstvo zdravotnictví

Právní oddělení

128 01 PRAHA 2

128 01 PRAHA 2

V Praze dne

31. 12. 2015

.....
[Redacted Signature]

Doc. RNDr. Ladislav Dušek, Ph.D.

ředitel

ÚSTAV ZDRAVOTNICKÝCH INFORMACÍ
A STATISTIKY ČR