



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

62801/2018-MZE-11141



000302688702

Evidenční č. smlouvy MZe: 511-2018-11141

Smlouva o užívání nebytových prostor

(dále jen smlouva)

uzavřená v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) a § 14 a násl. vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

(budova J. Hradec, Pravdova 837/II)

----- mezi stranami

Česká republika - Ministerstvo zemědělství

organizační složka státu

se sídlem Těšnov 65/ 17, 110 00 Praha 1 – Nové Město,

za kterou jedná XXXXXXXXXXXX, ředitel odboru vnitřní správy, na základě organizačního řádu MZe čj. 43278/2018-MZE-11131 ze dne 1. 8. 2018

IČ: 00020478

DIČ: CZ00020478 (v postavení výkonu samostatné ekonomické činnosti, osoba povinná k dani, s odkazem na § 5 odst. 1 a 2 a plátce dle § 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)

Kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXX, odborný referent odboru vnitřní správy

Se sídlem: Pravdova 837/II, 377 01 Jindřichův Hradec

Tel.: XXXXXXXXXXXX

E-mail: XXXXXXXXXXXX

Fakturační adresa: Ministerstvo zemědělství

Oddělení regionální správy budov

Pravdova 837/II, 377 01 Jindřichův Hradec

(dále jen „předávající“ na straně jedné)

a

Státní zemědělský intervenční fond

státní organizace

se sídlem Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1

Zastoupený: XXXXXXXXXXXX, ředitelem Regionálního odboru České Budějovice

IČ: 48133981

DIČ: CZ48133981 - není plátcem DPH

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu: 000-3926001/0710

Kontaktní osoba: XXXXXXXXXXXX

Tel.: XXXXXXXXXXXX

e-mail: XXXXXXXXXXXX

Adresa pro doručování faktur: Státní zemědělský intervenční fond

Rudolfovská 80

370 21 České Budějovice

(dále jen „uživatel“ na straně druhé)

(a oba společně „smluvní strany“)

I. Předmět užívání

- 1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušné hospodařit s pozemkem parc. č. 2497/2, jehož součástí je budova čp. 837/II, k. ú. a obec Jindřichův Hradec, zapsaným na LV č. 117, vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Jindřichův Hradec, na adrese Scheinerova 1114/II, 377 11 Jindřichův Hradec. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě hospodářské smlouvy 505/1965. Předávající touto smlouvou přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově čp. 837/II (dále jen „**Budova**“).
- 2) Předmětem užívání upraveným touto smlouvou jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 201,68 m²** (dále také jen „**předávané prostory**“).
- 3) Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 4) Smluvní strany konstatují, že předmět užívání je způsobilý k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem předmětu užívání a v tomto stavu jej přejímá do svého užívání.

II. Účel užívání

- 1) Předávající předává uživateli do užívání v Budově nebytové prostory v 1. PP a 3. NP budovy o celkové výměře 201,68 m². Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor administrativních a garážových, sloužících v souvislosti se zabezpečením činnosti a úkolů uživatele.

III. Doba užívání

Nebytové prostory se předávají do užívání na dobu **neurčitou**.

Článek IV. Platba za užívání

Nebytový prostor je uživateli v souladu s § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, ve znění pozdějších předpisů, poskytován po dobu trvání smluvního vztahu **bezúplatně**.

IV. Služby

- 1) Smluvní strany si ujednaly, že předávající zajistí po dobu užívání nebytových prostor uživatelem nezbytné služby v rozsahu uvedeném v tomto článku (dále jen „služby“) a uživatel bude předávajícímu hradit náklady za tyto služby ve výši určené v souladu s tímto článkem. Náklady za **energie** – tj. dodávka vody a odvádění odpadních vod, plynu (vytápění a ohřev vody) a elektrické energie; a **ostatní služby** – tj. údržba areálu, odvoz komunálního odpadu, hospodářská správa, úklid společných i kancelářských prostor včetně dodávek hygienického materiálu, topič, domovnícká činnost, náklady spojené s nutnými revizemi a servisem vytápění, komínů, výtahu, hydrantů a dalších nákladů služeb spojených nezbytně s provozem a užíváním, jsou-li předávajícím zajišťovány, jsou stanoveny ve výši, která bude odpovídat podílu uživatele na skutečných nákladech zjištěných z faktur bez DPH od prvotních dodavatelů a příslušné sazby DPH.
Způsob rozúčtování cen a úhrady za poskytované služby je stanoven podílem podlahové plochy užívané uživatelem k celkové podlahové ploše užívaných prostor budovy. Výpočet bude proveden dle výpočtové tabulky, která je součástí vystavené faktury.
Telekomunikační ani datové služby předávající uživateli nezajišťuje.
- 2) Tyto služby budou uživatelem hrazeny měsíčně za předcházející období, případně dle možností a potřeb předávajícího, na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta splatnosti faktury je 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení uživateli. Úhradu plateb za služby provede uživatel na účet předávajícího vedený u ČNB Praha 1, **č. ú. 1226001/0710**, jako variabilní symbol bude vždy uvedeno číslo faktury vydané.
- 3) Komunální odpad vznikající na pracovišti je odpadem vznikajícím z činnosti užívání. Původcem tohoto odpadu, vznikajícího v prostorách užívaných uživatelem, je předávající.
- 4) V případě prodlení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ustanovením § 1970 občanského zákoníku.

V. Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Předávající se zavazuje přenechat předávané prostory uživateli tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly předány a zajistit uživateli nerušené užívání prostor po celou dobu užívání.
- 2) Předávající předává uživateli všechny prostory v dobrém stavu a uživatel se zavazuje udržovat je spolu s jejich vybavením jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a touto smlouvou, zejména chránit předmět užívání před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
- 3) Uživatel se zavazuje, že předmět užívání bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně v souvislosti se zajištěním svých činností a úkolů v rozsahu své působnosti. Nemůže je přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce nebo státní organizaci.
- 4) Uživatel je povinen udržovat předávané prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebením. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce jako je zejména malování, výměna žárovek, oprava dveřních zámků, oprava rozbitých oken a další práce obdobného charakteru dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor. O

způsobu drobných oprav a běžné údržby je uživatel povinen před jejich provedením prokazatelně informovat zástupce předávajícího a tyto provádět způsobem obvyklým.

- 5) Předávající odpovídá za údržbu a opravy předávaných prostor, s výjimkou běžných údržbových a opravných prací podle odst. 4) tohoto článku, pokud škodu nezpůsobí uživatel, kdy v takovém případě bude oprava provedena na náklady uživatele. Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předmětu užívání. Předávající upozorňuje uživatele, že Budova není pojištěna.
- 6) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav podle odst. 4) tohoto článku, je uživatel povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit prostřednictvím místně příslušného zaměstnance správy budov předávajícímu tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.
- 7) Předávající nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit za trvání tohoto užívacího vztahu do předmětu užívání spolu s osobou oprávněnou jednat jménem uživatele v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování této smlouvy nebo běžné údržby. Tento vstup má však předávající vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je předávající povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět uživatele, se sdělením důvodu vstupu do objektu.
- 8) Uživatel se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitrosportních předpisů předávajícího v oblasti ochrany a ostražky majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku. Uživatel bere na vědomí, že budova je začleněna do kategorie činností se zvýšeným požárním nebezpečím.
- 9) Úpravy předmětu užívání může uživatel provést pouze s předchozím písemným souhlasem předávajícího vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Budovy, přecházejí upevněním nebo vložním do příslušnosti hospodařit předávajícího.
- 10) Uživatel je povinen snášet omezení v užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu užívání, k němuž je povinen předávající.
- 11) Předávající zajišťuje běžný úklid společně užívaných prostor v budově, tj. chodby, schodiště a sociálního zařízení. Úklid užívaných prostor (místnost č. 41 - 46 a č. 49) je uživatelem požadován 5x týdně.
Hygienické prostředky dodávané na sociální zařízení v budově budou uživateli rozúčtovány v poměrné části skutečných nákladů v přepočtu na osobu.
Předávající zajišťuje 1x ročně mytí oken, dveří, čištění obkladů na sociálním zařízení a strojové čištění chodeb. Uživatel bude o termínu tohoto úklidu předem informován, a je povinen zpřístupnit užívané nebytové prostory.
- 12) V budově je zaveden systém třídění odpadu, uživatel je povinen tento systém plně respektovat a dodržovat. Případné sankce za porušení systému třídění odpadu budou zahrnuty do vyúčtování všem nájemcům i uživatelům bez rozdílu.
- 13) Uživatel bere na vědomí, že provoz v budově je zajišťován prostřednictvím domovníka. V pracovní dny se budova otevírá v 6,00 hod ráno a uzavírá se v 18,00 hod večer. Mimo tuto dobu je budova uzavřena. Pro odchod z budovy je možno použít jednosměrného provozu automatických vstupních

dveří. Nutný vstup do budovy, v době uzavření budovy, je umožněn bočním vchodem, ke kterému každý nájemce obdržel klíč, případně po předchozí domluvě umožní vstup domovník.

VI. Skončení užívání

- 1) Uživací vztah založený touto smlouvou je možné ukončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele.
- 2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Předávající je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi uživateli nebo okamžitým odstoupením od smlouvy, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti anebo předmět užívání či jeho část bude předávající potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 4) Pro označení dalších výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se podpůrně použijí odpovídající ustanovení § 2225 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 5) Ke dni skončení užívání je uživatel povinen předmět užívání vyklidit a předat jej předávajícímu nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve smlouvě nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.
- 6) Předávající má právo na náhradu ve výši ujednaných nákladů, neodevzdá-li uživatel předávajícímu v den skončení užívání předmět užívání až do dne, kdy uživatel předávajícímu předmět užívání skutečně odevzdá.

Článek VII. Přechodná ustanovení

- 1) Předávající, jemuž přísluší právo hospodařit s budovou čp. 837/II. v Pravdově ulici v Jindřichově Hradci, připravuje provedení kompletní rekonstrukce elektroinstalace v budově. Rekonstrukcí dojde k výraznému zlepšení kvality vnitřních prostor, zlepšení pracovních podmínek uživatelů.
- 2) Dle záměru předávajícího bude s rekonstrukcí započato po etapách v závislosti na uvolňování investičních prostředků k jejímu financování. Termín zahájení rekonstrukce je však závislý na průběhu a výsledcích řízení dle zákona č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek v platném znění.
- 3) Při provádění rekonstrukce elektroinstalace bude nutno postupně vystěhovat a uvolnit na přechodnou dobu jednotlivé kanceláře, proto smluvní strany uzavírají dohodu ke smlouvě o užívání nebytových prostor.
- 4) Uživatel se zavazuje:
 - a) uvolnit jím užívané nebytové prostory k datu určenému v písemné výzvě předávajícího, a to na nezbytně nutnou dobu k provedení rekonstrukce elektroinstalace a následné vymalování předmětných nebytových prostor;
 - b) připravit ke stejnému datu veškeré vnitřní zařízení užívaných nebytových prostor spolu se všemi zde uloženými věcmi k jejich přestěhování do náhradních prostor, které pro uživatele zajistí

předávající v téže budově. V nezbytných případech bude vybavení umístěno do středu kanceláře, zajištěno proti znečištění a ponecháno na místě;

- c) bezprostředně po ukončení výše uvedených stavebních úprav uvolnit poskytnuté náhradní prostory a za tím účelem připravit veškeré vnitřní vybavení k datu určenému předávajícím k opětovnému přestěhování zpět do nyní užívaných nebytových prostor,
- 5) Předávající se zavazuje:
- a) písemně oznámit uživateli nejméně 7 dnů předem termín požadovaného uvolnění jím užívaných nebytových prostor. Za písemnou výzvu bude považována i výzva prostřednictvím e-mailové komunikace;
 - b) zajistit pro uživatele po dobu provádění stavebních úprav jím užívaných nebytových prostor náhradní nebytové prostory o přiměřené podlahové ploše v téže budově;
 - c) zajistit prostřednictvím stěhovací firmy na své náklady přestěhování veškerého vnitřního zařízení z nebytových prostor užívaných uživatelem do náhradních nebytových prostor. Z technických důvodů nebude možno zajistit provoz veškerých sítí uživatele v náhradních prostorách.
 - d) zajistit na své náklady opětovné přestěhování veškerého vnitřního vybavení uživatele zpět do nyní užívaných prostor.
- 6) Další ujednání:
- a) Předávající bude uživatele průběžně informovat o ukončení řízení o zadávání veřejných zakázek, jakož i o předpokládaném harmonogramu rekonstrukce elektroinstalace.
 - b) Pro každý jednotlivý případ porušení závazku uživatele k uvolnění nebytových prostor v požadovaném termínu se sjednává smluvní pokuta 50.000,- Kč, kterou je uživatel povinen zaplatit předávajícímu do jednoho týdne po jejím vyúčtování. Vedle toho je předávající oprávněn z uvedeného důvodu odstoupit od užívacího vztahu, a to jednostranným písemným oznámením. Užívací vztah pak skončí dnem, kdy písemné oznámení o odstoupení od smlouvy bylo doručeno uživateli. V takovémto případě je uživatel povinen jím užívané nebytové prostory vyklidit a předat předávajícímu nejpozději do tří dnů od skončení užívacího vztahu.
- 7) Všechna práva a závazky smluvních stran sjednaná touto dohodou zanikají dnem, kdy uživatel bude přestěhován zpět do nyní užívaných nebytových prostor, které bude uživatel nadále užívat za podmínek sjednaných stávající smlouvou.

VII.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 1. 2019**.
S účinností této smlouvy se ruší smlouva o užívání nebytových prostor ev. č. 131314/2750-2010 ze dne 10. 2. 2011 ve znění dodatků č. 1, 2, 3 a 4.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 3) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

- 4) Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
- 5) Smluvní strany se dohodly, že uživatel jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě předávajícího.
- 6) Uživatel svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této smlouvy včetně jeho příloh a příp. dodatků a metadat k této smlouvě byly uveřejněny v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich zveřejnění správci registru smluv předávající. Tím není dotčeno právo uživatele na jejich odeslání.

Přílohy:

Příloha č. 1: Popis předmětu užívání s výměrami

V Praze dne

V Českých Budějovicích dne

Předávající:

Uživatel:

.....
Ministerstvo zemědělství
XXXXXXXXXXXX
ředitel odboru vnitřní správy

.....
Státní zemědělský intervenční fond
XXXXXXXXXXXX
ředitel RO České Budějovice

Příloha č. 1

Rozpis předaných prostor v m²

poschodí	místnost	kanceláře	sklady	ostat.plochy	garáže	celkem
III. NP	č. 40			21,30		21,30
	č. 41	21,01				21,01
	č. 42	21,29				21,29
	č. 43	21,29				21,29
	č. 44	21,20				21,20
	č. 45	21,29				21,29
	č. 46	21,29				21,29
	č. 49	21,29				21,29
I.PP	parkovací místo E				15,86	15,86
	parkovací místo G				15,86	15,86
Celkem		148,66	0,00	21,30	31,72	201,68

Nájemní plocha: 201,68 m²

Vytápěná plocha: 169,96 m²