



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

Číslo smlouvy předávajícího:  
Číslo smlouvy uživatele:

### **Smlouva o užívání nebytových prostor**

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. 219/2000Sb.“) 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“)

mezi stranami

#### **Česká republika - Ministerstvo zemědělství**

organizační složka státu,

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

Zastoupená :Ing. Jiřím Boháčkem, ředitelem odboru vnitřní správy

IČ: 00020478

DIČ: není plátce DPH

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu: 1226001/0710

Kontaktní osoba: Mgr. Miriam Poláková

Se sídlem: Kotlářská 931/53, 602 00 Brno

Tel.: 606 036 571

E- mail: miriam.polakova@mze.cz

Fakturační adresa: sídlo kontaktní osoby

(dále jen „**předávající**“ na straně jedné)

**a**

#### **Státní zemědělský intervenční fond**

Se sídlem: Ve Smečkách33, 110 00 Praha 1

Zastoupená: Ing. Václavem Říhou, ředitelem RO Brno

IČ: 48 133 981

DIČ: CZ48133981

bankovní spojení: ČNB

číslo účtu: 3926001/0710

(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., příslušné hospodařit s pozemkem p. č. 1525/1, jehož součástí je budova č.p. 931v k. ú. Veverří zapsaným na LV č. 4341, vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na adrese Kotlářská 931/53, 602 00 Brno.  
Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Smlouvy o změně příslušnosti hospodařit a práva hospodařit, o předání majetku státu ze dne 18.12.2006.
- 2) Předávající touto smlouvou přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově č.p 931 (dále jen „**Budova**“).
- 3) Předmětem užívání upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v Budově uvedeny v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy (dále také jen „**předávané prostory**“).
- 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 nebytové prostory v uvedené budově o celkové výměře **1.799,48 m<sup>2</sup>**. Z toho kancelářské prostory včetně zasedačky o výměře 1.642,45 m<sup>2</sup>, spisovny o výměře 125,17 m<sup>2</sup>, garáže o výměře 31,86 m<sup>2</sup>. Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářských, zasedačky, spisoven, garáží.

## Článek III. Doba užívání

- 1) Nebytové prostory se předávají do užívání na dobu neurčitou od 1.1.2017 bez časového omezení za podmínek stanovených v § 14 odst. 4 vyhlášky.

## Článek IV. Služby

- 1) Úhrada služeb za spotřebu tepla, vodné a stočné, elektrickou energii, výtah, odvoz odpadu, ostraha, úklid předávaných a společných prostor a další služby spojené s užíváním, jsou-li předávajícím zajišťovány (dále jen „Služby“). Dodávku Služeb bude zajišťovat pro uživatele předávající a uživatel mu bude náklady s tím spojené hradit. Výše skutečných nákladů na Služby pro uživatele bude určena z celkových nákladů dodavatelů na Služby v Budově, a to vždy v poměru celkové výměry pronajímaných prostor k celkové výměře všech užívaných prostor v Budově.



2) Uživatel je povinen hradit náklady služeb jemu poskytnutých v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Náklady za energie a služby poskytované uživateli budou uživatelem hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve výši, která bude odpovídat podílu uživatele na skutečných nákladech zjištěných z faktur od prvotních dodavatelů. Lhůta splatnosti faktury je 21. kalendářních dnů ode dne jejího doručení uživateli na účet uživatele vedený u ČNB Praha 1, č.ú. 1226001/0710.

3) Předávající může každoročně upravit výši nákladů za služby v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a výši skutečných nákladů uživatele v předchozím roce.

4) V případě prodlení s platbou za služby uhradí nájemce pronajímateli kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení stanoveného nařízením vlády.

## VI.

### 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 tímto zápisem, 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 k administrativní činnosti, jak vyplývá z jeho činnosti jako správního orgánu. Nemůže je přenechat k užívání jinému subjektu (§ 14 odst. 4 vyhlášky).

4) Uživatel je povinen udržovat předávané prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. 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 běžné údržbové a opravné práce 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 této smlouvy 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 vnitroresortních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy 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.

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 vložením 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.

## VII. 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. Součástí předávacího protokolu bude stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předmětu užívání a soupis případných škod způsobených na předmětu užívání uživatelem.

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.

### VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2017.
- 2) Tímto se ruší dnem 31.12.2016 Smlouva o užívání nebytových prostor ze dne 1.1.2007 mezi MZe a SZIF č.j. 45/47/0058618/07 a veškeré její dodatky, a je plně nahrazena touto novou Smlouvou.
- 3) Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 4) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 5) 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.

#### **Přílohy:**

Příloha č. 1: Předávané prostory

V Praze dne:

Předávající:

V Brně dne:

Uživatel:

.....  
**Česká republika-Ministerstvo zemědělství**  
Ing. Jiří Boháček  
ředitel odboru vnitřní správy

.....  
**Regionální odbor Brno**  
Ing. Václav Říha  
ředitel RO Brno

## Příloha č. 1 - Předávané prostory

nebytové prostory	označení	výměra
-2S	SZIF spisovna <b>S2003</b>	32,48
-2S	SZIF spisovna <b>S2023</b>	11,89
-2S	SZIF spisovna <b>S2024</b>	42,88
-2S	SZIF spisovna <b>S2017</b>	21,21
-2S	SZIF spisovna <b>S2018</b>	21,21
-1S	garáž <b>S1027</b>	15,91
-1S	garáž <b>S1028</b>	15,95
přízemí	SZIF/zasedačka	158,10
111	SZIF	15,80
112	SZIF	27,20
113	SZIF	13,80
116	SZIF	12,40
117	<b>SZIF</b>	26,20
201	SZIF	29,18
202	SZIF	27,73
203	SZIF	14,17
204	SZIF	12,51
205	SZIF	14,17
206	<b>SZIF</b>	12,19
207	SZIF	14,17
208	SZIF	12,42
209	SZIF	14,17
210	SZIF	12,42
211	SZIF	28,64
212	SZIF	20,57
213	SZIF	33,90
214	SZIF	13,77
215	SZIF	12,42
216	SZIF	13,94
217	<b>SZIF</b>	12,42
218	SZIF	13,94
219	SZIF	12,42
220	SZIF	28,34
221	SZIF	26,36
301	<b>SZIF</b>	28,10
302	SZIF	27,30
303	SZIF	14,10
304	SZIF	14,10
305	SZIF	13,80
306	SZIF	15,00
307	SZIF	27,10
308	SZIF	27,10
309	SZIF	34,10
310	SZIF	13,90
311	SZIF	34,20
312	SZIF	27,10
313	SZIF	27,10
314	SZIF	27,10

22

315	SZIF	14,10
316	SZIF	14,10
317	SZIF	27,50
606	SZIF	40,30
607	SZIF	14,00
608	SZIF	18,00
609	SZIF	13,40
701	SZIF	19,53
702	SZIF	28,67
703	SZIF	9,66
704	SZIF	24,22
705a	SZIF	13,82
705	SZIF	14,02
706	SZIF	12,28
707	SZIF	14,26
708	SZIF	12,32
709	SZIF	12,42
710	SZIF	13,46
711	SZIF	12,19
712	SZIF	28,71
713	SZIF	8,14
714	SZIF	20,50
715	SZIF	25,42
716	SZIF	26,90
717	SZIF	13,93
718	SZIF	13,93
719	SZIF	12,28
720	SZIF	13,93
721	SZIF	12,78
722	SZIF	14,55
805	SZIF	14,20
806	SZIF	26,80
807	SZIF	12,51
812	SZIF	13,70
813	<b>SZIF</b>	14,76
813a	SZIF	17,99
814	SZIF	21,02
815	SZIF	13,80
816	SZIF	24,90
<b>Celkem</b>	předávané prostory celkem	<b>1 799,48</b>

spisovny celkem **125,17**

garáže celkem **31,86**