



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. 219/2000Sb.“) 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,

za kterou jedná XXXXXXXXXXXX, ředitel odboru vnitřní správy, na základě organizačního řádu MZe

čj. čj.43278/2018-MZe-11131 ze dne 1. 8. 2018

IC: 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, referent ORSB

se sídlem: Nádražní 1988, 397 01 Písek

tel: XXXXXXXXXXXX

e-mail : XXXXXXXXXXXX

Fakturační adresa: sídlo zaměstnance ORSB

(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

IC: 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, v platném znění (dále jen „zákon“) příslušné hospodařit s pozemkem par. č. st. 319/1, jehož součástí je budova č. p. 1988 v k.ú. Písek, zapsaným na LV č. 746, vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Písek. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě rozhodnutí o povolení k trvalému provozu č.j. 75/Šý-výst. z 12.1.1976, hospodářské smlouvy 759/1978 a směnné smlouvy V13-60/99.

Předávající tímto zápisem přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově č. p. 1988 v ulici Nádražní, Písek (dále jen „**Budova**“).

- 2) Předmětem užívání upraveným tímto zápisem jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 238,56 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 předávané prostory jsou způsobilé k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil s jejich stavem a v tomto stavu je přejímá do svého užívání.

II. Účel užívání

Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor administrativních, skladových a garážových, sloužících v souvislosti se zabezpečením činnosti a úkolů uživatele.

III. Doba užívání

Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor administrativních, skladových a garážových, sloužících v souvislosti se zabezpečením činnosti a úkolů uživatele. Nebytové prostory se předávají do užívání na dobu **neurčitou**.

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) Služby, tj. spotřeba tepla, vodné, stočné, elektrická energie, odvoz odpadu, domovnícké služby, úklid společných i kancelářských prostor včetně dodávek hygienického materiálu a další služby poskytované v souvislosti s užíváním předávaných prostor (dále jen „Služby“), jsou pro uživatele zajišťovány předávajícím 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.

Uživatel je povinen hradit náklady Služeb jemu poskytnutých v souvislosti s užíváním předávaných prostor. Náklady za Služby poskytované uživateli budou uživatelem hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1661 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. Úhradu plateb za služby provede uživatel na účet předávajícího vedený u ČNB Praha 1 , č. ú. 1226001/0710.

- 2) Podíl uživatele na platbách za Služby bude stanoven podílem podlahové plochy nebytových prostor užívaných uživatelem k celkové podlahové ploše nebytových prostor budovy.
- 3) Úklid předávaných prostor zabezpečuje předávající. Náklady hradí uživatel předávajícímu dle požadovaného rozsahu a četnosti poskytnuté služby na základě faktury vystavené předávajícím.
- 4) Komunální odpad vznikající na pracovišti je odpadem vznikajícím z činnosti užívání. Původcem tohoto odpadu, vznikajícího v prostorách užívaných uživatelem, je předávající.
- 5) 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 vnitrosortních 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 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.
- 11) Uživatel bere na vědomí, že objekt není střežen kamerovým systémem. V pracovní dny se budova otevírá v 6,00 hodin a uzavírá se v pondělí a ve středu v 17,30 hodin, v úterý a ve čtvrtek v 16,30 hodin a v pátek ve 14,30 hodin. Pokud bude uživatel v budově mimo tuto dobu, je povinen zabezpečit uzamčení objektu.

VI. Skončení užívání

- 1) Užívací 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.

VII.
Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem **1. 1. 2019**.
S účinností této smlouvy se ruší smlouva o užívání nebytových prostor ev. č. 131316/AZV/1451/Sm2/2010 ze dne 25. 1. 2011 ve znění dodatků č. 1, 2,3,4,a 5.
- 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 , spisovny	ostat.plochy	garáže	celkem
III. NP	č. 3.07	12,04				12,04
	č. 3.08	12,95				12,95
	č. 3.09	13,15				13,15
	č. 3.10	12,93				12,93
	č. 3.14	16,62				16,62
	č. 3.15	16,64				16,64
	č. 3.16	16,62				16,62
	č. 3.17		16,64			16,64
	č. 3.18		16,62			16,62
	č. 3.19	33,25				33,25
I.NP	č. 1.07				71,10	71,10
Celkem		134,20	33,26	0,00	71,10	238,56