

Ředitelství silnic a dálnic ČR, státní příspěvková organizace

se sídlem Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4-Nusle

jehož jménem jedná [REDAKCE] ředitelka Správy České Budějovice, se sídlem Lidická 49/110, 370 44 České Budějovice, na základě pověření generálního ředitele ze dne 1.4.2015

IČO: 65993390

DIČ: CZ65993390

jako přenechávající státní organizace (dále jen "hospodařící složka")

Státní fond dopravní infrastruktury

se sídlem Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9

za který jedná: [REDAKCE], ředitel SFDI

IČO: 70856508

Bankovní spojení: [REDAKCE]

jako užívající státní organizace (dále jen "užívající složka ")

uzavírají podle § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) a v souladu s § 14 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 č. 62/2001 Sb.“) t u t o

S M L O U V U O P Ř E N E C H Á N Í N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R A M O V I T Ý C H V Ě C Í K B E Z Ú P L A T N Ě M U U Ž Í V Á N Í

č . 0 5 E U - 0 0 0 4 4 6

Č I . I .

1. Česká republika je vlastníkem a Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD“) je na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů příslušné hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., s níže uvedenými nemovitými věcmi.
 - Pozemek parcelní číslo 991/8, jehož součástí je stavba č.p. 110 – stavba pro administrativu; o výměře 494 m² - zastavěná plocha a nádvoří (dále jen „budova“), vše zapsáno na listu vlastnictví č. 2457 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice, pro katastrální území a obec České Budějovice 7, Lidická 49/110.
2. Hospodařící složka se touto smlouvou zavazuje přenechat užívající složce k dočasnému užívání následující nebytové prostory a movité věci nacházející se v budově uvedené v Čl. I odst. 1:
 - **Místnost č. 502 o výměře 22,79 m² a místnost č. 503 o výměře 27,47 m², které jsou umístěné v 5. nadzemním podlaží; Společně s vymezenými nebytovými prostory budou užívány společné prostory o ploše 9,37 m² (poměrná část za chodbu, kuchyňku a WC v 5. NP).**

Umístění vymezeného prostoru je patrné z půdorysného plánu, který tvoří nedílnou Přílohu č. 1 této smlouvy.

Při užívání výše uvedených nebytových prostor bude užívající složka užívat společné prostory budovy v rozsahu nezbytném pro řádný chod prostor, kdy za účelem náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v čl. V. této smlouvy se počítá plocha: 9,37 m².

- **Seznam movitých věcí, které jsou přenechány k užívání, je uveden v Příloze č.2, která je nedílnou součástí této smlouvy.**

3. Užívající složka se zavazuje přenechané prostory dle Čl. I., odst. 2 užívat pouze jako kancelářské prostory v souvislosti se supervizí stavby dálnice D3. V souvislosti s užíváním kancelářských prostor bude mít užívající státní organizace možnost využívat parkovací místa v areálu budovy uvedené v Čl. I. odst.1.této smlouvy.
4. Bezúplatné užívání nebytových prostor bylo schváleno Rozhodnutím regionální dislokační komise České Budějovice č. 45/2018 ze dne 11.12.2018.

Čl. II.

1. Užívající složka prohlašuje, že je jí stav přenechaných prostor a movitých věcí dobře znám, neboť si je prohlédla před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této smlouvy, a že jí hospodařící složka seznámila se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání přenechaných prostor zachovávat, zejména se zajištěním místností při odchodu, otevírací dobou budovy, s návody a technickými normami atd.
2. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor a movitých věcí na počátku užívání bude mezi hospodařící a užívající složkou sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Tento protokol je nedílnou součástí smlouvy (Příloha č. 2).

Čl. III.

Smlouva o přenechání nebytových prostor a movitých věcí k bezúplatnému užívání se sjednává na dobu určitou **od 2.1.2019 do 31.12.2023.**

Čl. IV.

Hospodařící a užívající složka si za sjednané užívání nebudou poskytovat peněžité plnění ani náhradu. To se netýká úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním věci, jak jsou dohodnuta v Čl. V. této smlouvy.

Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že všechny služby spojené s užíváním přenechaných prostor (dále jen "služby"), zejména za dodávky elektrické energie, plynu, ostrahy, vody, úklidu, revizí a likvidaci odpadu, bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka bude hospodařící složce náklady s tím spojené nahrazovat.
2. **Telekomunikační služby** si užívající složka bude zajišťovat sama vlastním nákladem.
V případě užívání pevných linek umístěných v kancelářských prostorech (místnosti č. 502 a 503), bude hospodařící složka přefakturovat užívající složce měsíční náklady za tyto služby.
3. **Elektrickou energii, plyn, ostrahu budovy, úklid, revize a likvidaci odpadu** bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené

nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch užívající složce přenechaných a užívaných prostor (59,63 m²) k celkové výměře všech užívaných ploch budovy (1924,756 m²), v případě plynu k výměře vytápěných prostor (1.854,206 m²) a v případě úklidu k výměře uklízených prostor (1.413,779 m²).

Detailní rozpis jednotlivých ploch je součástí Přílohy č. 3. Hospodařící složka si vyhrazuje právo změnit jednotlivé plochy v souvislosti se změnami v užívání budovy.

4. **Dodávku vody a odvod odpadních vod** bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob užívající složky k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě a dle platné právní úpravy.
5. Náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 3 a 4 tohoto článku bude užívající složka hradit formou měsíčních záloh na základě vystavených zálohových faktur.

Pro rok 2019 jsou měsíční zálohy stanoveny ve výši **4.207,- Kč / měsíc**. Vždy v průběhu ledna následujícího roku bude hospodařící složkou zasláno písemné vyúčtování (faktura), kde bude vyúčtována skutečná spotřeba služeb se zaplacenými zálohami. Zároveň bude hospodařící složkou předložena Příloha č. 3, kde bude stanoven výpočet záloh pro nový rok.

Nedoplatek uvedený na faktuře uhradí užívající složka do data uvedeného na faktuře vystavené hospodařící složkou, a to na účet hospodařící složky, který bude rovněž uveden na faktuře.

Případný přeplatek bude vrácen na účet užívající složky uvedený v záhlaví této smlouvy do 30 dní po obdržení vyúčtování.

6. **Počet osob pro vyúčtování služeb: 3**

Užívající složka se zavazuje sdělit hospodařící složce pro účely vyúčtování služeb každou změnu v počtu osob v souladu s článkem VII. Odst. 7.

7. Skončí-li nebo počne-li užívání v průběhu kalendářního roku, náleží hospodařící složce pouze poměrná část úhrady za služby.
8. Neuhradí-li užívající složka včas vyúčtovanou náhradu nákladů za služby spojené s užíváním přenechaného prostoru, má hospodařící složka právo požadovat zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

Čl. VI.

1. Jakékoliv změny na přenechaných prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace přenechaných prostor má užívající složka právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu hospodařící složky, jehož součástí bude i ujednání smluvních stran o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení užívání odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání smluvních stran z důvodu zhodnocení přenechaného prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak užívající složka jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není užívající složka oprávněna změny na přenechaných prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení přenechaných prostor.

Čl. VII.

1. Hospodařící složka je povinna umožnit užívající složce užívat přenechané prostory k ujednanému účelu.
2. Užívající složka je povinna přenechané prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Hospodařící složka je povinna zajistit užívající složce nerušené užívání přenechaných prostor po dobu trvání užívání.
4. Přenechané prostory je užívající složka povinna užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. I. odst. 3.), vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Přenechané prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším

činností, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

5. Uživací složka je povinna oznámit hospodařící složce poškození, popř. vadu přenechaného prostoru a movitých věcí, kterou zjistila (popř. měla a mohla při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Hospodařící složka neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci.
7. Uživací složka bere na vědomí, že nesmí přenechané prostory přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci a to ani zčásti. Zřídí-li uživací složka třetí osobě podnájem bez souhlasu hospodařící složky, jedná se o hrubé porušení této smlouvy a hospodařící složka má právo užívání vypovědět. Výpovědní doba činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
Uživací složka je povinna hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory a to v případech, kdy se změni počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.
8. Uživací složka je povinna umožnit hospodařící složce po jejím předchozím oznámení vstup do přenechaných prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za plnění povinností spojených s požární ochranou, bezpečností a ochranou zdraví při práci, ochranou životního prostředí a hygienou v souladu s platnými předpisy odpovídá v přenechaných prostorách uživací složka. Hospodařící složka je oprávněna dodržování platných předpisů v přenechaných prostorách kontrolovat.
10. Uživací složka je povinna hradit náklady spojené s opravami poškození přenechaných prostor, které sám způsobil.
11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově má hospodařící složka k dispozici náhradní klíče od přenechaných prostor. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je hospodařící složka povinna uživací složku informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
12. Uživací složka je povinna zdržet se jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází přenechané prostory.
13. Hospodařící složka umožní přístup do přenechaných prostor i návštěvám užívací složky.

ČI. VIII.

1. Uživací vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednáán.
2. Obě strany se dohodly, že hospodařící složka může skončit užívací vztah založený touto smlouvou výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce, počínající 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi uživací složce nebo od této smlouvy odstoupit i před skončením dohodnuté doby užívání, jestliže uživací složka nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo jestliže přenechaný nebytový prostor bude hospodařící složka potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
3. Obě strany se dohodly, že uživací složka může skončit užívací vztah založený tímto zápisem výpovědí s výpovědní lhůtou 3 měsíce počínající 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi hospodařící složce bez uvedení důvodu.
4. Uživací složka bere též na vědomí, že hospodařící složka může požadovat vrácení přenechaného prostoru a movitých věcí i před skončením stanovené doby užívání, jestliže uživací složka nebude přenechaný prostor řádně užívat nebo jestliže přenechaný prostor bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží.
5. Nejpozději v den skončení užívacího vztahu předá uživací složka hospodařící složce přenechané prostory řádně vyklizené, ve stavu v jakém je převzala s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Současně předá i přenechané movité věci. O faktickém předání a převzetí

přenechaných prostor a movitých věcí bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Hospodařící složka i užívající složka obdrží po 2 stejnopisech smlouvy.
6. Smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
7. Tato smlouva bude zveřejněna hospodařící složkou v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
8. Hospodařící složka zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.
9. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
 - Příloha č. 1: půdorysný plán nebytových prostor, které jsou předmětem užívání,
 - Příloha č. 2: protokol o předání a převzetí vč. seznamu movitých věcí, které jsou předmětem užívání
 - Příloha č. 3: rozpis záloh

V Praze dne 2.1.2019

V Českých Budějovicích dne 2.1.2019

.....
[redacted]
ředitel SFDI

.....
[redacted]
ředitelka
RSD ČR - Správa České Budějovice

Protokol o předání a převzetí movitých věcí, které jsou předmětem užívání

Místnost 502

Inventární číslo	Název majetku
05-DH-000042	Knihovna otevřená
05-DH-000043	Skříňka s nikou
05-DH-000044	Psací stůl
05-DH-000354	Otočná židle Paro plus
1841	KN 211 kontejner + montáž
2253	Kancelářský stůl
2478	Skříň šatní - dub
2481	Skříň - dub
2483	Skříň se sklem - dub
05-OPE-00016/0001	Nástavec mělký
05-OPE-00017/0001	Nástavec mělký
0948d/0001	Skříňka 2dveř. ALFA
1525/0001	Stolek pod psací stroj
2480/0001	Nástavec - dub
2482/0001	Nástavec - dub
2484/0001	Nástavec - dub
2533/0001	Křeslo židlové
2544/0001	Židle čal. kov.
2256	Kontejner
2290	Kontejner
05-OPE-00283/0001	Kabel prodluž. 4 zás. 3m
Klíče	2x

Místnost 503

Inventární číslo	Název majetku
05-DH-000045	Nástavec hluboký
1918	Knihovna AY 122
1919	Knihovna AY 122
1921	Knihovna AY 126
05-OPE-00019/0001	Nástavec mělký tmavý
05-OPE-00019/0002	Nástavec mělký tmavý
05-OPE-00019/0003	Nástavec mělký tmavý
1923/0001	Skříň šatní + tyč
Klíče	2x

.....
[redacted]
ŘSD
(předávající)

.....
[redacted]
SFDI
(přebírající)

Pronajímatel:
Ředitelství silnic a dálnic ČR
 správa České Budějovice
 Lidická 49/110
 370 44 České Budějovice

Nájemce:
**Státní fond dopravní
 infrastruktury**
 Sokolovská 1955/278
 190 00 Praha 9

Prostory k pronájmu - 5. nadzemní podlaží v budově Lidická, Č. Budějovice (2 kanceláře, WC, chodba)

Prostory k pronájmu (5.NP) - m ²	m ²	Přepočet společných prostor - m ²
kancelář č. 1	22,79	22,79
kancelář č. 2	27,47	27,47
chodba	49,61	7,95
WC ženy	3,88	0,62
WC muži	4,98	0,80
Celkem m ² za 5. NP	313,70	-
Poměr pro společné části	16,02%	-
Celkem	x	59,63

Celkem m ² celé budovy, vč. garáží	1 924,756
Celkem m ² celé budovy bez garáží (nevytápí se)	1 854,206
Celkem m ² pro úklid budovy (aktuální stav)	1 413,779

Zálohy na služby - předběžný výpočet měsíční zálohové platby

Náklad	Celkové roční náklady budovy za rok 2017	Počet MJ	MJ	MJ navíc za 5.NP	Roční náklady za 5.NP (vč. DPH - nejsme plátcí DPH)
Studená voda	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Plyn	██████████	██████████	██████████ ²	██████████	██████████
Elektrická energie	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Celkem energie, voda, plyn					██████████
Ostraha (odhad nákladů po uzavření dodatku)*	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Úklid	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Revize	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Likvidace odpadu	██████████	██████████	██████████	██████████	██████████
Celkem ostatní služby					██████████
Celkem za rok	1 389 570,21 Kč				50 490,55 Kč
Průměrné měsíční náklady na služby					4 207,55 Kč

Průměrné měsíční náklady na m²

70,56 Kč

Odhad nákladů na ostrahu (snižování počtu hodin) *

do 3/2017 - 24h denně, SO, NE

Nově od 5:00 do 22:00, pouze všední dny - tj. 17 hod denně

Cena: 81,- Kč / hod bez DPH

Počet všedních dnů v roce: 250