

**Smlouva o bezplatném užívání nebytových prostor**

podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů
(dále jen „smlouva“)

uzavřená mezi stranami:

Česká republika - Ministerstvo zemědělství

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

Zastoupená : Ing. Bedřichem Brychem, pověřeným výkonem funkce ředitele odboru vnitřní správy,

IČ: 00020478

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu: 1226001/0710

Kontaktní osoba: Ing. Hana Pernikářová, vedoucí referátu odboru vnitřní správy

Se sídlem : Rudolfovská 493/80, 370 78 České Budějovice

Tel. : 387 693 401, 602 414 109

Fax : 387 693 422

E-mail : hana.pernikarova@mze.cz

(dále jen „předávající“)

a

Státní zemědělský intervenční fond

Se sídlem : Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1

Zastoupený : Ing. Jiřím Chmelem, ředitelem Regionálního odboru České Budějovice

IČ : 48133981

DIČ : není plátce DPH

Bankovní spojení : ČNB Praha 1

Číslo účtu : 000-3926001/0710

(dále jen „uživatel“ – na straně druhé)

Článek I.

- 1) Předávající prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem budovy uvedené v čl. II a příslušnost hospodařit s tímto majetkem náleží podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvu zemědělství. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla k 1.4.2014 převodem příslušnosti hospodařit s majetkem státu.

Článek II.

- 1) Předávající touto smlouvou přenechává uživateli k dočasnému užívání nebytové prostory v nemovitosti - budově nacházející se na adrese : Purkyňova 2533, Tábor, která je ve prospěch předávajícího zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Tábor, na LV č. 4351, stojící na parcele č. 2310, k.ú. Tábor (dále jen „Budova“). Nájemní právo vzniklé touto smlouvou je možné zapsat do veřejného seznamu pouze na návrh předávajícího nebo s jeho souhlasem.
- 2) Předmětem užívání upraveného touto smlouvou jsou následující nebytové prostory v Budově:
Kancelář č. 6,7 v 1. NP plocha 21,16 m²
Kancelář č. 31 v 4. NP plocha 20,84 m²
Kancelář č. 32 v 4. NP plocha 21,69 m²

Kancelář č. 33 v 4. NP plocha 15,90 m²
Kancelář č. 34 v 4. NP plocha 15,90 m²
Kancelář č. 35 v 4. NP plocha 21,69 m²
Kancelář č. 36 v 4. NP plocha 20,04 m²
Kancelář č. 37 v 4. NP plocha 20,81 m²
Kancelář č. 38 v 4. NP plocha 21,16 m²

Celková výměra užívaných kancelářských prostor činí 179,19 m², (dále jen „nebytové prostory“).

- 3) Nebytové prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostory kancelářské, sloužící v souvislosti se zabezpečením činnosti a úkolů uživatele.
- 4) Umístění nebytových prostor je vyznačeno v půdorysném plánu budovy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 5) Uživatel se zavazuje, že nebude předávané prostory užívat k jiným účelům, než ke kterým jsou dle této smlouvy určeny. Porušení tohoto závazku zakládá právo předávajícího odstoupit od této smlouvy.
- 6) Strany konstatují, že výše uvedené prostory jsou způsobilé k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem přejímaných prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání.

Článek III.

- 1) Předávající se zavazuje přenechat nebytové prostory uživateli tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byla předána a zajistit uživateli nerušené užívání po sjednanou dobu.
- 2) Uživatel se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k naplňování své činnosti.
- 3) Uživatel se zavazuje, že nebude předávané prostory užívat k jiným účelům, než ke kterým jsou dle této smlouvy určeny. Porušení tohoto závazku zakládá právo předávajícího odstoupit od této smlouvy.
- 4) Uživatel je oprávněn umístit v nebytových prostorách své sídlo zapisované do obchodního rejstříku pouze na základě písemného souhlasu předávajícího.

Článek IV.

- 1) Nebytové prostory se předávají uživateli do užívání na dobu neurčitou od 1.4.2014 za podmínek stanovených v § 14 odst. 4 vyhl. č. 62/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Uživací vztah založený touto smlouvou je možné ukončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele.
- 3) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Předávající může vypovědět užívání nebytových prostor v případě, že nebytový prostor bude Ministerstvo zemědělství potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo předmětu činnosti.
- 5) Předávající může odstoupit od smlouvy také v případě, že uživatel neplní řádně své povinnosti.
- 6) Pro označení dalších výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se použijí odpovídající ustanovení oddílu 3 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Po skončení užívání je uživatel povinen nebytový prostor vrátit ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve smlouvě nebo písemném souhlasu předávajícího. Odevzdáním se rozumí předání vyklizených nebytových prostor. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předaných prostor a soupis případných škod způsobených na předávaných prostorách uživatelem.

- 8) Předávající má právo na náhradu ve výši ujednaných nákladů, neodevzdá-li uživatel předávajícímu v den skončení užívání věc až do dne, kdy uživatel předávajícímu nebytové prostory skutečně odevzdá.

Článek V.

- 1) Užívání nebytových prostor strany sjednávají jako bezúplatné.
- 2) Uživatel bude předávajícímu hradit náklady za služby poskytované uživateli v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor – platby za spotřebu tepla (ústřední vytápění), vodné a stočné, elektrickou energii, odvoz odpadu a úklid společných prostor, domovnícké práce a další služby spojené s užíváním a jsou-li předávajícím zajišťovány (dále jen „Služby“). Dodávku Služeb bude zajišťovat pro uživatele předávající a uživatel mu bude náklady s tím spojené hradit. Uživatel se bude podílet na úhradě nákladů za Služby spojené s užíváním nebytových prostor, které užívá, v podílu k celkové podlahové ploše užívaných prostor budovy. Předávající zabezpečuje dle požadavků uživatele dodávku hygienických potřeb. Náklady na pořízení hradí uživatel.
- 3) Náklady za služby budou hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve výši, která bude odpovídat skutečným nákladům z faktur od dodavatelů dle poměru podlahové výměry užívaných jím užívaných prostor k celkové užitné ploše budovy s lhůtou splatnosti 14 dnů ode dne jejího vystavení. Výše uvedené služby jsou neoddělitelnou součástí užívání nebytových prostor v budově a nelze je vyčlenit.
- 4) Služby budou splatné na účet předávajícího vedený u ČNB č.ú. 1226001/0710.
- 5) V případě prodlení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení stanoveného nařízením vlády.
- 6) Smluvní strany se dohodly, že předávající neposkytuje uživateli telekomunikační služby. Smluvní strany se dohodly, že úklid pronajatých prostor zabezpečuje uživatel na vlastní náklady.

Článek VI.

- 1) Uživatel se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k administrativní činnosti jako kanceláře.
- 2) Přenechání nebytových prostor uživatelem do užívání třetí osobě je vyloučeno (§14 odst. 4 vyhl. č. 62/2001 Sb.).
- 3) Všechny prostory věci jsou uživateli předány v dobrém stavu a uživatel se je zavazuje udržovat s péčí řádného hospodáře. Předávající neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření smlouvy strany věděly a které nebrání užívání věci. Ostatní vady, které by bránily užívání věci, jsou pouze takové vady, které obě strany písemně stvrdily a připojily při odevzdání věci uživateli v samostatném dokumentu jako přílohu k této smlouvě.
- 4) Vady vzniklé v době užívání nebytových prostor, které má předávající odstranit, je mu uživatel povinen oznámit řádně a včas. Za řádné a včasné oznámení se považuje oznámení učiněné písemnou formou prokazatelně předané předávajícímu a učiněné bez zbytečného odkladu poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl. V opačném případě, ačkoliv by uživatel pro vady mohl nebytové prostory užívat jen s obtížemi, nemůže provést opravu sám a požadovat na předávajícím náhradu účelně vynaložených nákladů.
- 5) Ukáže-li se během užívání potřeba provést nezbytnou opravu nebytových prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení užívání a tato oprava nebude trvat nepřiměřeně dlouhou dobu, musí ji uživatel strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Strany se dohodly, že za dobu nepřiměřeně dlouhou se dle této smlouvy vzhledem k jeho trvání považuje doba přesahující jeden kalendářní měsíc.
- 6) Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na poskytnutých nebytových prostorech. Pokud jakékoliv jednání, opomenutí nebo nedbalost uživatele či kteréhokoli z jeho zaměstnanců, pozvaných osob, zprostředkovatelů, zástupců a dodavatelů a jejich hostů a

- pozvaných osob, způsobí jakoukoliv škodu osobám, či na majetku předávajícího nese za takovou škodu odpovědnost v plné výši uživatel.
- 7) Ohrozí-li třetí osoba uživatele v jeho užívacím právu nebo způsobí-li uživateli porušením užívacího práva újmu, bude se ochrany domáhat uživatel sám.
 - 8) Po dobu užívání bude provádět běžnou údržbu nebytových prostor uživatel. Ostatní údržbu a zjištěné nezbytné opravy nebytových prostor bude provádět předávající. Uživatel se zavazuje udržovat předané nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a za tímto účelem provádět běžnou údržbu nebytových prostor na vlastní náklady. Těmito pracemi se rozumí zejména malování, výměny žárovek a zářivek, opravy a výměna vypínačů, zásuvek a svítidel, opravy zámků na dveřích, opravy rozbitých oken a další práce obdobného charakteru dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor. Předávající odpovídá za údržbu a opravy předávaných prostor (s výjimkou drobných oprav a běžné údržby předávaných prostor) s ohledem na běžné opotřebení, pokud škodu nezpůsobí uživatel, kdy v takovém případě bude oprava provedena na náklady uživatele. O způsobu drobných oprav a běžné údržby je uživatel povinen před jejich provedením prokazatelně informovat zástupce předávajícího (prostřednictvím místně příslušných pracovníků oddělení regionální správy budov) a tyto provádět způsobem obvyklým. Předávající je oprávněn určit způsob provedení drobných oprav a běžné údržby, případně po dohodě obou stran provedení drobných oprav a běžné údržby zajistit na náklady uživatele.
 - 9) Úpravy nebytových prostor bude uživatel provádět pouze s písemným souhlasem předávajícího a na vlastní náklady. Uživatel nemá nárok po skončení užívání požadovat náhradu vynaložených nákladů za povolené provedené úpravy a zavazuje se uvést nebytové prostory do původního stavu (pokud nebylo s předávajícím dojednáno jinak). Úpravu věci provádí uživatel vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození nemovitosti, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci.
 - 10) Provede-li uživatel úpravu bez souhlasu předávajícího, je povinen uvést věc do původního stavu, jakmile o to předávající požádá, nejpozději však při skončení užívání věci. Neuvede-li uživatel na žádost předávajícího věc do původního stavu, může předávající užívání vypovědět bez výpovědní doby.
 - 11) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je uživatel povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit předávajícímu tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
 - 12) Veškeré stavební a jiné úpravy nebytových prostor může uživatel provádět pouze po předchozím písemném souhlasu předávajícího a na vlastní náklady. Pokud nebylo písemně dohodnuto jinak, budou jakékoli úpravy, technická zhodnocení, doplňky a zařízení (společně "zhodnocení") v předaných prostorách uživatelem odstraněny na jeho náklady před ukončením této smlouvy, pokud předávající nesvolí, aby určitá zhodnocení uživatele zůstala v předaných prostorách. Smluvní strany se dohodly, že úpravy předaných prostor provedené uživatelem se souhlasem předávajícím, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu zákona č.586/1992 Sb., zákon o daních z příjmu (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání smlouvy odepisovat uživatel. Předávající prohlašuje, že nemovitost, na které bylo provedeno technické zhodnocení, je zařazena do příslušné odpisové skupiny. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP předávající nezvýší vstupní cenu nebytových prostor o hodnotu těchto úprav.

Článek VII.

- 1) Uživatel bere na vědomí, že budova, ve které se nacházejí nebytové prostory, nejsou pojištěny. Z tohoto důvodu neodpovídá předávající za škody na majetku uživatele, které nastanou v důsledku nezaviněných škodních událostí v pronajatých prostorách.
- 2) Uživatel se zavazuje na vlastní náklady řádně a dostatečně zabezpečit nebytové prostory před krádeží apod. a dodržovat bezpečnostní a provozní normy předávajícího.
- 3) Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předávaných prostorách.

Číslo smlouvy předávajícího : 610-2014-121342

Čj. : 44009/2014-MZE

Číslo smlouvy uživatele :

- 4) Předávající je oprávněn vstupovat do prostor užívaných uživatelem za trvání tohoto vztahu jen po předchozím oznámení uživateli v přiměřené době. Tento vstup má však předávající vždy, hrozí-li vznik škody nebo nebezpečí z prodlení.
- 5) Uživatel se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitřních předpisů předávajícího v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví. Předávající je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
- 6) Uživatel bere na vědomí, že předávající zajišťuje v pracovních dnech odemčení budovy v 6,00 hodin a uzamčení budovy v 17,00 hodin. Pobyt mimo tuto dobu je nájemce povinen pronajímateli ohlásit a zabezpečit uzamčení objektu.
- 7) Uživatel v předaných prostorách neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat, nebude spravovat ani nedovolí spravovat a nevnese, ani nedovolí vnést do Budovy žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály.
- 8) Uživatel i předávající se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.

Článek VIII.

- 1) Tato smlouva vstupuje v platnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1.4.2014.
- 2) Smluvní strany berou na vědomí, že uzavřením této smlouvy pozbývá platnosti Zápis o užívání nebytových prostor sepsaný mezi uživatelem a Českou republikou, Státním pozemkovým úřadem dne 29.3.2013.
- 3) Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci předávajícího a uživatele.
- 4) Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž předávající a uživatel obdrží po dvou stejnopisech.
- 5) 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:

č. 1 Půdorysný plán budovy s označením nebytových prostor předaných do užívání

č. 2 Dohoda o bezpečnostních požadavcích ve smlouvě o nájmu

V Praze dne 9. 10. 2014

V Českých Budějovicích dne 15. 09. 2014

MINISTERSTVO
ZEMĚDĚLSTVÍ

Česnov 65-17
110 00 Praha 1 - Nové Město
-50-

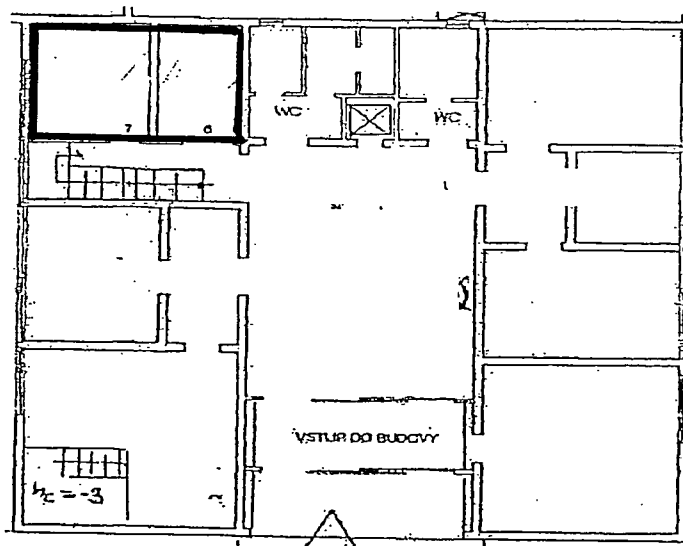
Ministerstvo zemědělství
Ing. Bedřich Brych
Pověřený výkonem funkce
ředitele odboru vnitřní správy

STÁTNÍ ZEMĚDĚLSKÝ INTERVENČNÍ FOND
REGIONÁLNÍ ODBOR ČESKÉ BUDĚJOVICE
Rudolfovská 80
370 21 České Budějovice

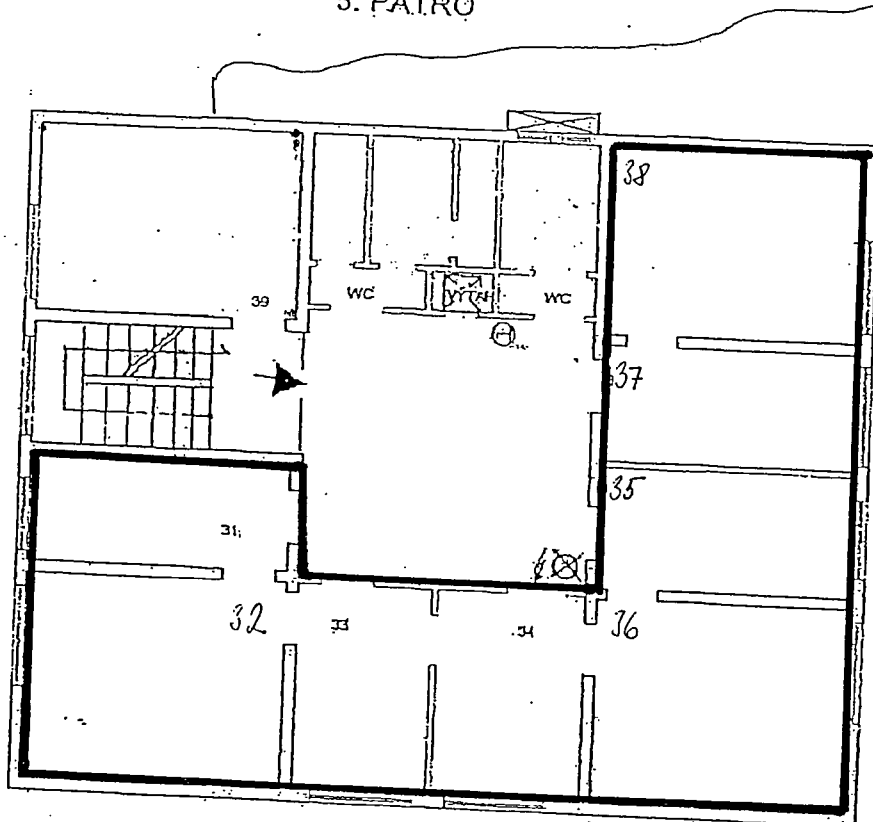
Státní zemědělský intervenční fond
Ing. Jiří Chmel
Ředitel Regionálního odboru České Budějovice

Půdorysný plán budovy s označením pronajatých prostor

PŘÍZEMÍ



3. PATRO



Dohoda o bezpečnostních požadavcích ve smlouvě o nájmu

uzavřená mezi stranami

Státní zemědělský intervenční fond

Se sídlem: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1

Zastoupený: Ing. Jiřím Chmelem, ředitelem regionálního odboru České Budějovice
na straně jedné (dále jen „Nájemce“)

a

Česká republika – Ministerstvo zemědělství

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

Zastoupená: Ing. Bedřichem Brychem, pověřeným výkonem funkce ředitele odboru vnitřní správy
na straně druhé (dále jen „Pronajímatel“)

Smluvní strany se dohodly, že jejich vzájemný právní vztah ze Smlouvy o bezplatném užívání nebytových prostor (dále jen „Smlouva“), bude podléhat režimu dodržování níže uvedených bezpečnostních ujednání:

1. Účel a cíl

Účelem této Dohody je definovat v souvislosti se Smlouvou a jejím plněním postupy a základní principy zajištění bezpečnosti SZIF.

2. Základní povinnosti Pronajímatele

Pronajímatel je povinen:

- 2.1. Dodržovat bezpečnostní požadavky definované touto Dohodou. Je povinen poučit o nich své pracovníky a pracovníky subdodavatelských firem, které jsou ve smluvním vztahu s Pronajímatelem a kontrolovat jejich dodržování.
- 2.2. Bezodkladně informovat odpovědnou osobu Nájemce o každé mimořádné události, o způsobené nebo zjištěné škodě týkající se pracovišť, majetku nebo pracovníků Nájemce. Dále poskytnout Nájemci potřebnou součinnost při jejich řešení, objasnění příčin jejich vzniku a rozsahu.
- 2.3. Informovat Nájemce o připravovaných pracích a činnostech v prostorách nájmu. Zejména o odstávkách energetických zdrojů, plánovaných revizích a ostatních činnostech vyplývajících z údržby, oprav a úprav v prostorách nájmu.
- 2.4. Veškeré práce a činnosti dle bodu 2.3 této Dohody v dostatečném předstihu oznámit Nájemci a provádět je v termínu dohodnutém s Nájemcem.
- 2.5. Zachovávat mlčenlivost o všech důvěrných skutečnostech Nájemce, o kterých se dozvěděl při plnění předmětu smlouvy.

3. Povinnosti v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci

- 3.1. Pronajímatel i nájemce jsou povinni dodržovat příslušná ustanovení platné legislativy v oblasti PO a BOZP. Smluvní strany se dohodly, že se budou vzájemně informovat o bezpečnostních rizicích nájemních prostor a o rizicích vyplývajících s činností svých pracovníků nebo pracovníků subdodavatelských firem.

4. Vstup na pracoviště SZIF

- 4.1. Pracovníci Pronajímatele nebo pracovníci subdodavatelských firem, pokud spravují klíčový režim, nesmí vydat klíče a vstupní karty neoprávněné osobě nebo jinak umožnit vstup do prostor v nájmu Nájemce. Jsou povinni je ukládat dle dohodnutého režimu, evidovat jejich vydávání. Ztrátu klíče nebo i podezření na zneužití klíče je Pronajímatel povinen neprodleně oznámit odpovědné osobě Nájemce.

5. Odpovědnost Pronajímatele za škody

- 5.1. Pronajímatel odpovídá za všechny škody způsobené Nájemci a jeho zaměstnancům, svými pracovníky a pracovníky subdodavatelských firem nebo za škody vzniklé jinak v příčinné souvislosti s plněním předmětu Smlouvy.
- 5.2. Pronajímatel je povinen škody, za které je odpovědný dle odstavce 5.1. Dohody, bezodkladně oznámit odpovědné osobě Nájemce a uhradit je v plné výši poškozenému.

6. Další ujednání

- 6.1. Nájemce má právo operativně definovat další bezpečnostní požadavky k zajištění bezpečnosti na pracovištích Nájemce a Pronajímatel je povinen tyto dodržovat. Změny v bezpečnostních požadavcích je povinen Nájemce projednat se Pronajímatelem a tyto formou písemného dodatku připojit ke smlouvě.

7. Závěrečná ustanovení

- 7.1. Tato Dohoda o bezpečnostních požadavcích je nedílnou součástí výše uvedené Smlouvy jako její příloha č. 2 a je sepsána ve 4. vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po 2 vyhotoveních.

V Českých Budějovicích
V dne 7. 10. 2014.
Za Nájemce
STÁTNÍ ZEMĚLŠKÝ INTERVENČNÍ FOND
REGIONÁLNÍ ODBOR ČESKÉ BUDĚJOVICE
Rudolfová 80
370 21 České Budějovice
.....
Státní zemědělský intervenční fond
Ing. Jiří Chmel
Ředitel Regionálního odboru České Budějovice

v PRAZE dne 9. 10. 2014.
Za Pronajímatele
MINISTERSTVO
ZEMĚLŠTÍ
Přesnov 65/17
110 00 Praha 1- Nové Město
.....
Ministerstvo zemědělství
Ing. Bedřich Brych
Pověřený výkonem funkce
ředitele odboru vnitřní správy