



Číslo smlouvy vlastní: 446-2019-11141

# **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. 219/2000 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“)

mezi stranami

**Česká republika - Ministerstvo zemědělství**

organizační složka státu,

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

za kterou jedná Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy, na základě organizačního řádu Ministerstva v platném znění,

IČO: 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)

bankovní spojení: ČNB Praha 1

číslo účtu: 1226001/0710

Kontaktní osoba: Ludmila Bělohradská

Se sídlem: Bezručova 109, 276 01 Mělník

Tel: 725 832 129

e-mail: [ludmila.belohradska@mze.cz](mailto:ludmila.belohradska@mze.cz)

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

**a**

**Statutární město Mladá Boleslav**

se sídlem Komenského nám. 61, Mladá Boleslav, PSČ 293 01

za kterou jedná MUDr. Raduan Nwelati, primátor města

IČO: 00238295

DIČ: CZ00238295

bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.

číslo účtu: 51-66337722/0800

Kontaktní osoba: Mgr. Marie Bičáková, bicakova@mb-net.cz

(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 pozemky p. č. st. 140/2 a 140/5, jejíchž součástí je budova č.p.151 v k. ú. Mladá Boleslav, zapsanými na LV č.3228, vedeným u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Mladá Boleslav na adrese Bělská 151. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě převodu práva hospodaření, Hospodářskou smlouvou 202/1989 vedenou na LV č.3228.
2. Předávající touto smlouvou přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v  budově č.p. 151 (dále jen ***„*Budova*“****)*.

3) Předmětem užívání upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 83,36 m2** (dále také jen **„předávané prostory“**).

4) Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v  **Příloze č. 1.**

5) 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 suterénu Budovy o celkové výměře 83,36 m2. Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití **jako prostor spisovny.**

**III.**

**Doba užívání**

Nebytové prostory se předávají do užívání na dobu určitou od 1.11.2019 do 31.10.2023.

**IV.**

**Platba za užívání**

1) Výše platby za užívání předmětu užívání se sjednává dohodou ve výši 950,00 Kč/1 m2 **bez DPH** ročně, tj. celkem za užívanou plochu 79.192,00 Kč **bez DPH** ročně.

V souladu s ustanovením § 56a zákona č. 235/2004 Sb.,  o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, je užívání nemovité věci osvobozeno od DPH.

2) Platba bude hrazena čtvrtletně,na základě faktur vystavených předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č.563/1991Sb., o účetnictví a zákona 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 užívání provede uživatel na účetpředávajícího vedený u ČNB Praha 1, **č. ú. 19-1226001/0710.** Platba za období kratší než kalendářní čtvrtletí (měsíc) činí alikvótní část čtvrtletní (měsíční) platby.

3) Na začátku každého roku užívacího vztahu počínaje rokem 2020 bude upravena platba za užívání podle průměrné roční míry inflace, vyjádřené indexem růstu spotřebitelských cen za předcházející rok, zveřejněné Českým statistickým úřadem, s účinností od 1. ledna příslušného kalendářního roku. Zvýšení bude realizováno jednostranným písemným oznámením předávajícího uživateli.

4) Pro případ nových nebo zvýšených daňových, odvodových nebo poplatkových povinností stanovených nebo vyměřených předávajícímu v souvislosti se správou budovy je předávající oprávněn zvýšit sjednanou platbu za užívání nebytových prostor od 1. dne příslušného kalendářního čtvrtletí o částku odpovídající poměru roční výše těchto povinností a rozsahu uživatelem užívaných ploch.

5) V případě prodlení s platbou za užívání 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 ust. § 1970 občanského zákoníku.

**V.**

**Služby**

1) Úhrada za služby, poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostorje stanovena ve výši: za elektrickou energii podle skutečného stavu vlastního měřidla umístěného v užívané místnosti, za ústřední vytápění a úklid společných prostor bude výše úhrady odpovídat podílu uživatele na skutečných nákladech zjištěných z faktur bez DPH od prvotních dodavatelů a příslušné sazby DPH. Způsob rozúčtování ceny a úhrady za ústřední vytápění (plyn) a úklid společných prostor se stanoví podílem užívané podlahové plochy k celkové ploše budovy.

Úklid užívaných prostor a likvidaci veškerého odpadu si bude uživatel zajišťovat sám.

Ostatní služby - vodné, stočné a poskytování hygienických prostředků nebudou předmětem fakturace. Uživatel je nebude využívat.

Uživatel je povinen vždy **poslední** **pracovní den v měsíci** nahlásit stav elektroměru, umístěného v užívané místnosti na výše uvedený e-mail kontaktní osoby.

2) Tyto služby budou uživatelem hrazeny měsíčně za předcházející období 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 Praha1, **č. ú. 1226001/0710**.

3) 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 ust. § 1970 občanského zákoníku.

**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 vlastní činnosti jako spisovnu**.** 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 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 smlouvy, 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 smlouvy, 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 předávajícího 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) 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 prvého 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 jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.11.2019 nebo uveřejněním v registru smluv v závislosti na tom, který termín nastane později.

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 za vzájemnou **doručovací adresu** považují adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy s tím, že uživatel jakoukoli změnu uvedenou v záhlaví této smlouvy neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě předávajícího uvedené v záhlaví této smlouvy.

6) Uživatel svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této smlouvy včetně jejích 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: Půdorysný náčrt – suterén MB

V Praze dne V Mladé Boleslavi dne

Předávající: Uživatel:

xxxxxxxxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxxxxxx

…………………………………………. ………………………………………..

**Česká republika-Ministerstvo zemědělství**  **Statutární město Mladá Boleslav**

Mgr. Pavel Brokeš MUDr. Raduan Nwelati

ředitel odboru vnitřní správy primátor

**DOLOŽKA**

Primátor města je oprávněn tuto smlouvu uzavřít v souladu s ustanovením § 102 odst. 3 zákona o obcích schváleno Radou města Mladé Boleslavi č. 1357 ze dne 16. 9. 2019.

V Mladé Boleslavi dne 17.9.2019

xxxxxxxxxxxxxxxx

………………………………

Mgr. Marie Bičáková

Pověřená zastupováním vedoucího odboru

Správní odbor a obecní živnostenský úřad

Magistrát města Mladá Boleslav