

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR

Smluvní strany

Česká centrála cestovního ruchu – Czech Tourism

státní příspěvková organizace

se sídlem: Vinohradská 46, Praha 2, PSČ 120 41

IČ: 49277600

DIČ: CZ49277600

zastoupena: xxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxx

č. ú.: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „poskytovatel“)

na straně jedné

a

Státní fond rozvoje bydlení

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Praha 2, PSČ 120 00

IČ: 70856788

zastoupena: xxxxxxxxx

bankovní spojení: xxxxxxxx

č. ú.: xxxxxxxxxxxx

(dále jen „uživatel“)

na straně druhé

poskytovatel a uživatel dále též jako „smluvní strany“

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a vyhlášky MF ČR č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a v souladu s občanským zákoníkem tuto

smlouvu:

čl. I.

Smluvní strany a nemovitost

- 1.1. Poskytovatel je státní příspěvkovou organizací, zřízenou rozhodnutím ministra hospodářství č. 29 z 18. 3. 1993 podle zákona č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice (rozpočtová pravidla republiky) a zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k plnění úkolů v oboru cestovního ruchu. Poskytovatel vykonává na základě zákona právo hospodaření k majetku - parcele p.č. 567 o výměře 693 m², součástí které je stavba budova s č.p. 1896 v k.ú. Vinohrady na adrese Vinohradská 46, Praha 2. Majetek je evidován v centrálním registru administrativních budov.

- 1.2. Státní fond rozvoje bydlení („SFRB“) je samostatnou právní osobou, zřízenou zákonem č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení v působnosti Ministerstva pro místní rozvoj České republiky. Činnost a vnitřní organizace SFRB je upravena statutem. Z rozhodnutí č.33/2016 vládní dislokační komise vyplývá, že tato vyslovila souhlas se změnou dislokace v administrativní budově uvedené v čl. 1.1. této smlouvy formou změny rozsahu užívané kancelářské plochy.

čl. II. Předmět smlouvy

- 2.1. Poskytovatel přenechává uživateli touto smlouvou do dočasného užívání tyto administrativní prostory v budově dle článku č. I. této smlouvy:

1. poschodí

č. 101 o výměře 19,95 m², č. 102 o výměře 32,80 m², č. 103 o výměře 21,80 m²
č. 104 o výměře 18,70 m², č. 105 o výměře 21,45 m², č. 106 o výměře 31,00 m²
č. 107 o výměře 19,25 m², č. 109 o výměře 19,00 m², č. 110 o výměře 27,50 m²
č. 111 o výměře 20,55 m², č. 117 o výměře 10,30 m²

sklady v 1. poschodí:

č. 119 o výměře 25,30 m², č. 120 o výměře 9,80 m²

ostatní prostory:

soc. zařízení, kuchyňka a chodba 97,45 m²

Celková výměra 1. poschodí: 374,85 m²

2. poschodí

č. 203 o výměře 38,80 m², č. 204 o výměře 22,50 m², č. 205 o výměře 29,80 m², č. 206 o výměře 19,00 m²

Celková výměra 2. poschodí: 110,10 m²

3. poschodí

č. 301 o výměře 17,30 m², č. 302 o výměře 14,80 m², č. 303 o výměře 16,00 m²
č. 304 o výměře 21,05 m², č. 305 o výměře 18,70 m², č. 306 o výměře 21,25 m²
č. 307 o výměře 15,70 m², č. 308 o výměře 31,90 m², č. 310 o výměře 32,30 m²
č. 311 o výměře 17,00 m², č. 312 o výměře 17,40 m², č. 319 o výměře 15,80 m²
č. 320 o výměře 10,40 m²

sklady ve 3. poschodí:

č. 309 o výměře 6,90 m²

ostatní prostory

soc. zařízení, kuchyňka a chodba 94,43 m²

Celková výměra 3. poschodí: 350,93 m²

- 2.2. Poskytovatel přenechává uživateli touto smlouvou do dočasného užívání movité věci, tvořící zařízení administrativních prostor tvořící přílohu této smlouvy.

čl. III. Účel užívání

- 3.1. Poskytnuté administrativní prostory specifikované v čl. II. této smlouvy je uživatel oprávněn užívat pouze jako kanceláře a sklady, a to z důvodu naplnění účelu vzniku uživatele dle zákona č. 211/2000 Sb., o Státním fondu rozvoje bydlení.
- 3.2. Prostory dle čl. II. této smlouvy, jsou dle stavebně technické dokumentace v souladu s účelem užívání.

čl. IV. Práva a povinnosti poskytovatele

- 4.1. Poskytovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv uživatele po celou dobu užívání dle této smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání dle této smlouvy.
- 4.2. Poskytovatel se zavazuje poskytovat uživateli v souvislosti s užíváním administrativních prostor služby s užíváním související a umožní mu odběr a užívání médií a sítí (tj. dodávka tepla, ostraha, odběr vody, el. energie), které lze v nebytových prostorách odebírat či užívat.
- 4.3. Poskytovatel se zavazuje zabezpečit úklid a čistotu schodiště a společných prostor náležejících k užívanému prostoru.
- 4.4. Poskytovatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do administrativních prostor dle této smlouvy za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

čl. V. Práva a povinnosti uživatele

- 5.1. Uživatel je oprávněn užívat administrativní prostory dle této smlouvy v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání smluvního vztahu. Současně s nimi je uživatel oprávněn užívat i společné prostory s nimi související (kuchyňku, sociální zařízení, chodby, schodiště, výtahy apod.).
- 5.2. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit poskytovateli potřebu oprav, které má poskytovatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti poskytovateli vznikla. Současně je uživatel povinen oznámit poskytovateli veškeré změny, které nastaly v/na předmětu smlouvy specifikovaném v čl. II této smlouvy, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
- 5.3. Uživatel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i náklady a ceny energií dodávaných jako služby spojené s užíváním nebytových prostor dle této smlouvy. Uvedené služby budou přeúčtovávány od 1. 6. 2016.
- 5.4. Uživatel je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele v budově hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu.

- 5.5. Uživatel se zavazuje užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady v nich provádět drobné opravy.
- 5.6. Uživatel se zavazuje dodržovat provozní řád, domovní řád, požární předpisy a další předpisy.
- 5.7. Uživatel se zavazuje seznámit své zaměstnance, případně další subjekty s BOZP a PO.

čl. VI. Stavební a jiné úpravy

- 6.1. Jakékoliv úpravy, prováděné uživatelem v administrativních prostorách dle této smlouvy, vyžadují předchozí výslovný a písemný souhlas poskytovatele. Součástí tohoto souhlasu musí být přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti uživatele.
- 6.2. Souhlasu poskytovatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na budově dle článku I. této smlouvy.
- 6.3. Uživatel se zavazuje veškeré stavební a jiné úpravy po skončení užívání odstranit a odevzdat nebytové prostory dle této smlouvy v takovém stavu, v jakém mu byly předány.

čl. VII. Peněžité plnění

- 7.1. Poskytovatel poskytuje uživateli užívání shora uvedených nebytových prostor i movitých věcí, uvedených v čl. II této smlouvy, bezúplatně.
- 7.2. Náklady související s poskytovanými službami v souvislosti s užíváním nebytových prostor dle této smlouvy budou vyúčtovávány v souladu s Přílohou č. 2 této smlouvy, a to čtvrtletně, po uplynutí každého kalendářního čtvrtletí poměrnou částkou podle skutečných nákladů fakturovaných dodavateli služeb souvisejících s užíváním nebytových prostor dle této smlouvy. K úhradám za služby bude účtováno DPH příslušné sazby.
- 7.3. V případě prodlení s úhradou vyúčtování uskutečněných nákladů za služby je uživatel povinen zaplatit poskytovateli zákonný úrok z prodlení, dle nařízení vlády 351/2013 Sb. kterým se určuje výše úroků z prodlení.

čl. VIII. Doba trvání smlouvy

- 8.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu neurčitou s datem nastěhování 21. 5. 2016.
- 8.2. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 8.3. Výpověď bez uvedení důvodu může dát kterákoliv smluvní strana. Výpovědní doba je šestiměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.

- 8.4. Užívá-li uživatel předmět smlouvy dle čl. II této smlouvy takovým způsobem, že se opotřebovává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu smlouvy vyzve ho poskytovatel k nápravě v přiměřené lhůtě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li uživatel této výzvy, má poskytovatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 8.5. Poskytovatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby také v případě, že předmět smlouvy dle čl. II této smlouvy bude potřebovat k plnění svých úkolů dle zřizovací listiny.

**čl. IX.
Ustanovení přechodná a závěrečná**

- 9.1. Uživatel se seznámil se stavem administrativních prostor dle této smlouvy a v tomto stavu je přebírá.
- 9.2. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemným dodatkem se souhlasem obou smluvních stran.
- 9.3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu smluvními stranami.
- 9.4. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.5. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, přičemž každá strana obdrží po 2 z nich.

Příloha č. 1 – Seznam movitých věcí předaných do užívání
Příloha č. 2 – Pravidla rozúčtování nákladů na služby

V Praze dne 22.12.2016

.....
poskytovatel
Česká centrála cestovního ruchu-CzechTourism
xxxxxxx

.....
uživatel
SFRB
xxxxxxx

Příloha č.1 Seznam movitých věcí předaných do užívání

Přehled evidence majetku

22.12.2016 14:50
1297

Inventární číslo	Dr.ev.	Název majetku	Druh	SKP	CPA/CC	Výr.č. / ě.licence	Pofizovací cena	Množ.	Datum	Zpús. poř.	Středisko	Míst.	Stav	Cizí m.
DHM00000700	DDM	Dvouvařič	028				3.998,00	1	12.05.1998	K	20000230	123	Založená	N
DHM00000703	DDM	Digestoř	028				3.208,00	1	12.05.1998	K	20000230	123	Založená	N
DHM00000704	DDM	Kuchyně - horní díl	028				16.590,00	1	12.05.1998	K	20000230	123	Založená	N
DHM00000705	DDM	Kuchyně - spodní díl	028				8.708,00	1	12.05.1998	K	20000230	123	Založená	N
Celkem:							32.504,00							

Přehled evidence majetku

22.12.2016 14:50
1297

Inventární číslo	Dr.ev.	Název majetku	Druh	SKP	CPA/CC	Výr.č. / ě.licence	Pofizovací cena	Množ.	Datum	Zpús. poř.	Středisko	Míst.	Stav	Cizí m.
DHM00000694	DDM	Dvouvařič	028				3.998,00	1	12.05.1998	K	20000230	221	Založená	N
DHM00000695	DDM	Chladnička	028				9.608,00	1	12.05.1998	K	20000230	221	Založená	N
DHM00000697	DDM	Digestoř	028				3.208,00	1	12.05.1998	K	20000230	221	Založená	N
DHM00000698	DDM	Kuchyně - horní díl	028				16.590,00	1	12.05.1998	K	20000230	221	Založená	N
DHM00000699	DDM	Kuchyně - spodní díl	028				8.708,00	1	12.05.1998	K	20000230	221	Založená	N
DHM00000701	DDM	Myčka	028				17.008,00	1	12.05.1998	K	CZT	221	Založená	N
DHM00007128	OE	zásobník skládaných ručníků DECOR T500 bílý	902				881,79	1	10.03.2009	K	CZT	221	Založená	N
Celkem:							60.001,79							

Přehled evidence majetku

22.12.2016 14:50
1297

Inventární číslo	Dr.ev.	Název majetku	Druh	SKP	CPA/CC	Výr.č. / ě.licence	Pofizovací cena	Množ.	Datum	Zpús. poř.	Středisko	Míst.	Stav	Cizí m.
DHM00000688	DDM	Dvouvařič	028				3.998,00	1	12.05.1998	K	20000230	323	Založená	N
DHM00000689	DDM	Digestoř	028				3.208,00	1	12.05.1998	K	20000230	323	Založená	N
DHM00000692	DDM	Kuchyně - horní díl	028				16.590,00	1	12.05.1998	K	20000230	323	Založená	N
DHM00000693	DDM	Kuchyně - spodní díl	028				8.708,00	1	12.05.1998	K	20000230	323	Založená	N
DHM00007129	OE	zásobník skládaných ručníků DECOR T500 bílý	902				881,79	1	10.03.2009	K	CZT	323	Založená	N
DHM00010034	DDM	Klimatizační jednotka - SENCOR SAC	028				4.500,00	1	12.04.2016	B	20000220	312	Založená	N
DHM00010035	DDM	Klimatizační jednotka - SENCOR SAC	028				4.500,00	1	12.04.2016	B	20000220	310	Založená	N
DHM00010036	DDM	Klimatizační jednotka - SENCOR SAC	028				4.500,00	1	12.04.2016	B	20000220	308	Založená	N
DHM00010037	DDM	Klimatizační jednotka - SENCOR SAC	028				4.500,00	1	12.04.2016	B	20000220	320	Založená	N
DHM00010038	DDM	Skříň na server 1+1	028				3.000,00	1	12.04.2016	B	20000220	301	Založená	N
DHM00010039	DDM	Síť LAN	028				38.000,00	1	12.04.2016	B	20000220	301	Založená	N
DHM00010040	DDM	Klimatizace ACOND 30	028				7.800,00	1	12.04.2016	B	20000220	301	Založená	N
Celkem:							100.185,79							

Pravidla rozúčtování nákladů za služby

Služby budou vždy rozúčtovány na základě podlahové plochy nebo osob. V případě podlahové plochy se vychází ze smlouvy. V případě osob jde o průměrný přepočtený počet zaměstnanců, který SFRB sdělí vždy po skončení kalendářního čtvrtletí, nejpozději do 5. dne následujícího měsíce CzT.

Služby počítané poměrem dle osob:

Ostraha

Odvoz odpadu

Servis osobních výtahů

Servis vzduchotechniky

Servis zabezpečovacího systému

Vodné-stočné

Hygienické potřeby

Ostatní opravné a servisní práce

Služby počítané poměrem dle metrů:

Úklid

Plyn (pro kotel)

Elektřina