

Zápis o užívání nebytových prostor

uzavřený podle § 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

Ministerstvo zemědělství

organizační složka státu,

se sídlem: Těšnov 65/ 17, 110 00 Praha 1 – Nové Město
 zastoupené: [redacted], ředitelem odboru vnitřní správy
 IČ: 00020478
 DIČ: není plátce DPH
 bankovní spojení: Česká národní banka
 číslo účtu: [redacted]

kontaktní osoba: [redacted]
 se sídlem: Kotlářská 931/53, 602 00 Brno
 tel.: [redacted]
 e- mail: [redacted]
 fakturační adresa: sídlo kontaktní osoby

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

a

Generální finanční ředitelství

organizační složka státu

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město
 zastoupené: Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelem Sekce ekonomiky
 IČ: 72080043
 DIČ: CZ72080043
 bankovní spojení: Česká národní banka
 číslo účtu: [redacted]

pro: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, Územní pracoviště ve Vyškově
 Palánek 1, 682 01 Vyškov

adresa pro doručování a faktur: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj
 Územní pracoviště ve Vyškově
 Palánek 1, 682 01 Vyškov

jako uživatel na straně druhé (dále jen „**uživatel**“)

(a oba společně též jako „**smluvní strany**“)

I. Předmět užívání

1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je podle zákona č. 219/2000 Sb., příslušné hospodařit s pozemkem p. č. 2064/96, jehož součástí je budova č.p. 250 v k. ú. Vyškov, zapsaným na LV č. 650, vedeným u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov na adrese Brňany, Palánek 1. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Smlouvy o převodu práva hospodaření č. Fin/4-532/95 ze dne 5.1.1995.

Předávající tímto zápisem přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově č.p. 250 (dále jen „budova“).

2) Předmětem užívání upraveného tímto zápisem jsou nebytové prostory v budově o **celkové výměře 1. 382,02 m²**. Z toho kancelářské prostory o výměře 1.319,41 m² a spisovny o výměře 62,61 m². (dále také jen „**předávané prostory**“).

3) Přesný popis předávaných prostor, jejich umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v **příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.

Umístění předávaných prostor je vyznačeno v půdorysném plánu budovy, v **příloze č. 2**, která tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.

4) Smluvní strany konstatují, že předávané prostory jsou způsobilé k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem předávaných prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání.

5) Vedle předávaných prostor má uživatel právo bezúplatně užívat v rozsahu nezbytně nutném i společné prostory v budově, výtah, příjezdové a přístupové cesty do budovy a dvě parkovací stání za závorou budovy, k nimž obdrží od předávajícího dvě parkovací karty vedené dle SPZ vozidel uživatele.

II. Účel užívání

Předávající předává uživateli do užívání předávané prostory za účelem jejich využití jako prostor kancelářských a spisovny k plnění funkcí uživatele a provozování administrativní činnosti v souvislosti s plněním těchto funkcí.

III. Doba užívání

Předávané prostory se předávají do užívání na dobu neurčitou od 1. 12. 2016 bez časového omezení za podmínek stanovených v § 14 odst. 4 vyhlášky.

IV. Služby

1) Předávající se zavazuje zajišťovat pro uživatele dodávku médií a služeb spojených s užíváním předávaných prostor, a to dodávku tepla, vody (vodné a stočné), elektrické energie, provoz výtahu, odvoz odpadu, ostrahu, úklid předávaných a společných prostor (dále jen „služby“) a uživatel se zavazuje hradit předávajícímu náklady s tím spojené. Výše skutečných nákladů uživatele na dodávku médií a služeb bude určena z celkových nákladů

dodavatelů na budovu, a to vždy v poměru celkové výměry předávaných prostor k celkové výměře všech užívaných prostor v budově.

2) Náklady na energie a služby budou uživatelem hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta splatnosti faktur je 21. kalendářních dnů ode dne jejich doručení uživateli na účet předávajícího vedený u ČNB Praha 1, č.ú.



3) V případě prodlení s platbou za dodávku médií a služeb je předávající oprávněn požadovat po uživateli úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroku z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

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 předávaných prostor po celou dobu užívání.

2) Předávající předává uživateli předávané prostory v dobrém stavu a uživatel se zavazuje udržovat je jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a tímto zápisem, zejména chránit je před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.

3) Uživatel se zavazuje, že předávané prostory bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k administrativní činnosti, jak vyplývá z jeho činnosti jako správního orgánu. Nemůže je přenechat k užívání jinému subjektu (§ 14 odst. 4 vyhlášky).

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 předávaných 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, 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 předávaných prostorách. 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 předávaných prostor spolu s osobou oprávněnou jednat jménem uživatele v termínu

a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování tohoto zápisu 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 předávaných prostor.

8) Uživatel se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů pronajímatele 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 předávaných prostor 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 předávaných prostor, k nimž je povinen předávající.

11) Uživatel pro připojení svých počítačů a telefonů využije datové rozvody poskytovatele ze serverovny do kanceláří.

12) Předávající umožní uživateli využívat komunikační přípojku Telefoniky O2 a realizaci komunikační přípojky i jiným poskytovatelům komunikačních služeb dle potřeby uživatele.

13) Předávající instaloval na vlastní náklad v předávaných prostorách pro potřeby uživatele poplachový zabezpečovací a tísňový systém, elektronický protipožární systém, datovou kabeláž, elektroinstalaci a klimatizační systém instalovaný v serverovně. Součástí datové kabeláže je i vedení mezi koncovým bodem telefoniky O2 a serverovnou uživatele.

14) Předávající jako vlastník instalovaných technických zařízení popsaných v odst. 13) tohoto článku a uživatel se dohodli, že servis a běžnou údržbu těchto zařízení včetně oprav po záruční době zajistí na svůj náklad uživatel, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak. Předávající se zavazuje poskytnout uživateli k této činnosti potřebnou součinnost.

15) Revize elektroinstalace v předávaných prostorách a v budově zajišťuje předávající jako vlastník budovy.

16) Předávající se zavazuje umožnit uživateli v případě potřeby úpravu a rozšíření rozvodů užívaných uživatelem. Náklady na úpravy a rozšíření rozvodů hradí uživatel, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak.

17) Docházkový systém instalovaný v předávaných nebo společných prostorách budovy je vlastnictvím uživatele. Servis systému zajistí uživatel sám na vlastní náklad.

VI.

Skončení užívání

1) Uživací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele.

2) Výpovědní lhůta činí 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

3) Předávající je oprávněn ukončit tento zápis odstoupením od zápisu, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti anebo předávané prostory či jejich část bude předávající potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. Odstoupení od zápisu a s tím spojená změna ve využití předávaných prostor musí být předem projednána a schválena v Regionální dislokační komisi dle § 14a odst. 4) zákona č. 219/2000 Sb.

4) Ke dni skončení užívání je uživatel povinen předávané prostory vyklidit a předat je předávajícímu nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným v zápisu nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude soupis případných škod způsobených na předávaných prostorách uživatelem.

5) Předávající má právo na náhradu ve výši ujednaných nákladů spojených s užíváním předávaných prostor, neodevzdá-li uživatel předávajícímu v den skončení užívání předávané prostory, a to až do dne skutečného odevzdání předávaných prostor.

VII.

Závěrečná ustanovení

1) Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 12. 2016.

2) Tento zápis lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

3) Tento zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

4) Smluvní strany prohlašují, že se s tímto zápisem seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle jej níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

Přílohy:

Příloha č. 1: Popis předmětu užívání s výměrami.

Příloha č. 2: Plán budovy.

V Praze dne~~23~~²³.12.2016

Předávající:

Ministerstvo zemědělství

V Praze dne*do 12. 2016*.....

Uživatel:

Generální finanční ředitelství



ředitel odboru vnitřní správy



Mgr. Ing. Radana Nedvědová
ředitel Sekce ekonomiky