



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

Číslo smlouvy předávajícího:

Číslo smlouvy uživatele:

### **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

uzavřený mezi stranami:

#### **Česká republika - Ministerstvo zemědělství**

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

IČ: 00020478

DIČ: CZ00020478 (není plátcem DPH)

zastoupeno: Ing. Jiřím Šlachtou, ředitelem odboru vnitřní správy

bankovní spojení: ČNB Praha 1

číslo účtu: 1226001/0710

(dále jen „předávající“)

a

#### **Státní zemědělský intervenční fond**

se sídlem Ve Smečkách 801/33, 110 00 Praha 1 – Nové Město

IČ: 48133981

DIČ: CZ48133981

právní osoba, jejíž činnost se řídí zákonem o Státním zemědělském intervenčním fondu č. 256/2000 Sb., ve znění zákona č. 128/2003 Sb. a ve znění zákona č. 85/2004 Sb. a prováděcími právními předpisy ve formě nařízení vlády.

zastoupena: Ing. Pavlem Jarošem, ředitelem Regionálního odboru Opava

(dále jen „uživatel“)

### **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.

### **Článek II.**

- 1) Předmětem plnění této smlouvy je užívání nebytových prostor v nemovitosti - budově nacházející se na adrese: 746 01 Opava, Krnovská 2861/69, která je ve prospěch předávajícího zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj,

Katastrálním pracovištěm v Opavě, na LV č. 14172, stojící na parcele č. 2157/5, k.ú. Opava-Předměstí (dále jen „Budova“).

2) Předávající předává uživateli do užívání následující nebytové prostory:

Místnost	Název	Výměra
2.03	Kancelář	24,02
2.04	Kancelář	21,67
2.05	Kancelář	21,75
2.06	Kancelář	22,35
2.07	Kancelář	22,18
2.11	Kancelář	16,57
2.12	Kancelář	15,12
2.13	Kancelář	15,04
2.14	Kancelář	15,26
2.15	Kancelář	11,88
2.24	Kancelář	14,31
2.25	Kancelář	14,75
2.26	Kancelář	14,26
2.27	Kancelář	22,16
2.29	Kancelář	48,14
2.31	Kancelář	20,02
2.32	Kancelář	22,02
2.33	Kancelář	17,00
3.03	Kancelář	24,88
3.04	Kancelář	21,99
3.05	Kancelář	22,35
3.06	Kancelář	22,05
3.07	Kancelář	23,78
3.09	Kancelář	17,64
3.10	Kancelář	15,15
3.11	Kancelář	15,14
3.12	Kancelář	15,37
3.13	Kancelář	12,21
3.22	Kancelář	16,55
3.23	Kancelář	15,63
3.24	Kancelář	15,63
3.25	Kancelář	20,35
3.27	Kancelář	24,74
3.28	Kancelář	21,85
3.29	Kancelář	21,85
3.30	Kancelář	22,10
3.31	Kancelář	17,74
Celkem kanceláře		725,50

Místnost	Název	Výměra
1.20	Archiv	32,17
2.10	Technické zázemí	4,41
2.17	Technická místnost	6,61
3.08	Technické zázemí	4,58
3.15	Technická místnost	7,53
3.26	Technické zázemí	4,83
Celkem ostatní		60,13
CELKEM		785,63

**Celková výměra užívaných kancelářských prostor činí 725,50 m<sup>2</sup>,  
Celková výměra užívaných ostatních prostor činí 60,13 m<sup>2</sup>,  
Celkem 785,63 m<sup>2</sup> (dále jen „nebytové prostory“).**

- 3) Nebytové prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostory kancelářské, ostatní prostory dle popisu v čl. II. bodu 2) této smlouvy. Umístění nebytových prostor je vyznačeno v půdorysném plánu budovy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.
- 4) Současně předávající umožní uživateli bezplatné využívání přilehlého pozemku - parcely č. 2157/21 – ostatní plocha, k.ú. Opava-Předměstí, za účelem parkování výlučně služebních vozidel jeho pracoviště Regionálního odboru Opava. Umístění tohoto prostoru je vyznačeno na snímku katastrální mapy, který tvoří přílohu č. 2 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 vyplývající ze zákona o Státním zemědělském intervenčním fondu č. 256/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů
- 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 bez časového omezení za podmínek stanovených v § 14 odst. 4 vyhl. č. 62/2001 Sb.
- 2) Uživací vztah založený touto smlouvou je možné ukončit uplynutím doby, na kterou byla sjednána, 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, v platném znění.
- 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 v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jako **bezúplatné**.
- 2) Uživatel bude předávajícímu hradit náklady za **služby** poskytované uživateli v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor – platby za **spotřebu plynu** (ústřední vytápění), **vodné a stočné, elektrickou energii, odvoz odpadu a úklid společných prostor** 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.
- 3) Náklady za ústřední vytápění - **plyn, spotřebu elektrické energie, vodné a stočné**, budou prováděny **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 21 dnů ode dne jejího doručení uživateli. Výše uvedené služby jsou neoddelitelnou součástí užívání nebytových prostor v budově a nelze je vyčlenit. Úhrada **ostatních služeb** (údržba areálu - odvoz komunálního odpadu, domovní práce, **spotřeba hygienického materiálu, úklid kanceláří a ostatních společných prostor** atp.) bude provedena rovněž **měsíčně** na základě vystavené faktury předávajícím.
- 4) Telekomunikační poplatky (hovorné na zařízeních pronajímatele) pokud jsou po dohodě nájemcem používány, bude nájemce hradit měsíčně na základě evidence uskutečněných telefonických hovorů po vystavení faktury pronajímatelem + poměrná část režijních nákladů zjištěných z faktur prvotních dodavatelů telekomunikačních služeb. V případě poruchy zařízení

zaznamenávajícího počet impulsů, budou nájemci účtovány náklady na telefonní hovory v průměrné výši vypočtené z předchozích třech měsíců.

- 5) Služby budou **splatné** na účet předávajícího vedený u **ČNB č.ú. 1226001/0710**.
- 6) Komunální odpad vznikající na pracovišti je odpadem vznikajícím z činnosti užívání. Původcem tohoto odpadu, vznikajícího v prostorách užívaných uživatelem, je předávající.
- 7) 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.

#### 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 i movité věci jsou uživateli předány v dobrém stavu a uživatel se je zavazuje udržovat spolu s jejich vybavením, předaným na základě inventurního seznamu, 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 předávajícímu 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 prostorách. 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 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 obojí 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 vložáním 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 předávajícího, 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 škodných 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.
- 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 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.
- 7) 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) Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci předávajícího a uživatele.
- 3) Smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž předávající a uživatel obdrží po dvou stejnopisech.
- 4) Strany prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Praze dne

V Opavě dne

.....  
Česká republika - Ministerstvo zemědělství

**Ing. Jiří Šlachta**

ředitel odboru vnitřní správy

(předávající)

.....  
Státní zemědělský intervenční fond

**Ing. Pavel Jaroš**

ředitel Regionálního odboru Opava

(uživatel)

Přílohy:

č. 1 – půdorysný plán budovy

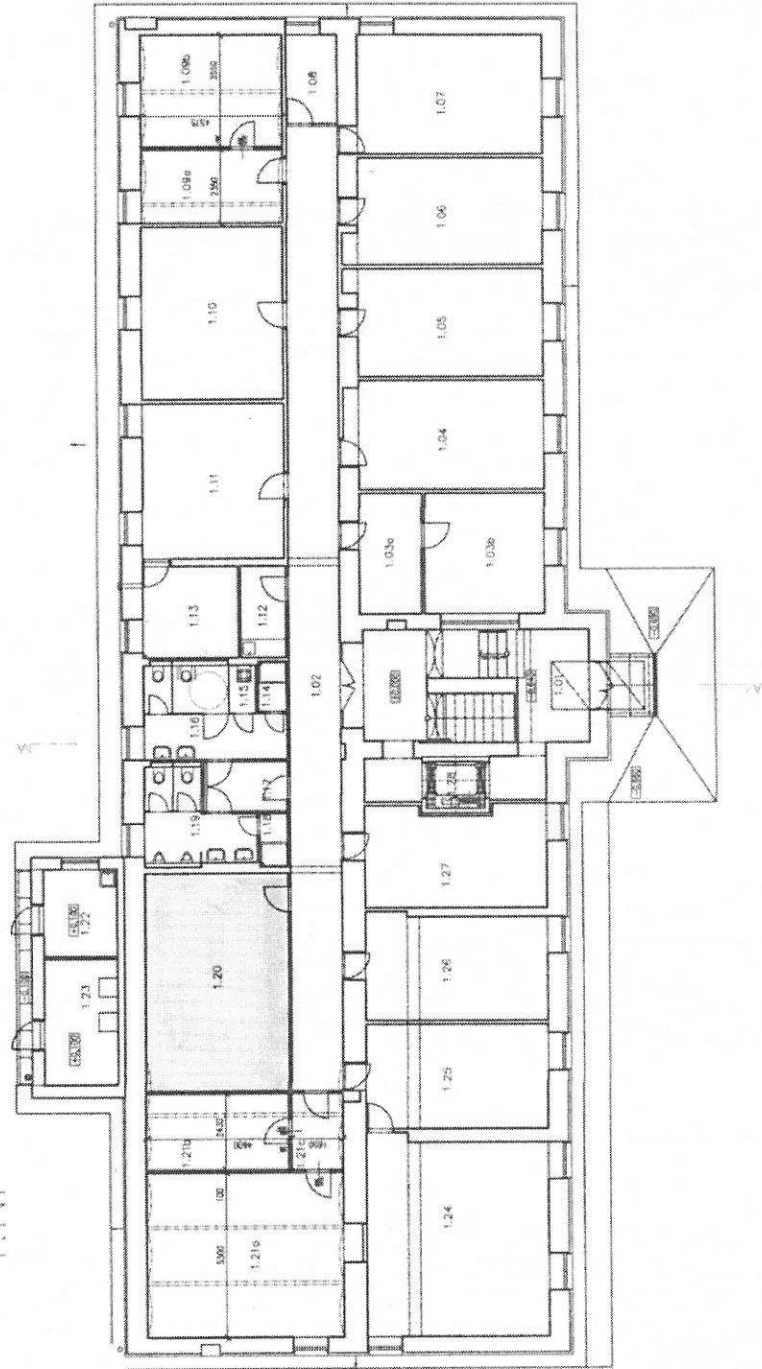
č. 2 – pozemek p.č. 2157/21

Příloha č. 1

Opava, Krnovská 2861/69

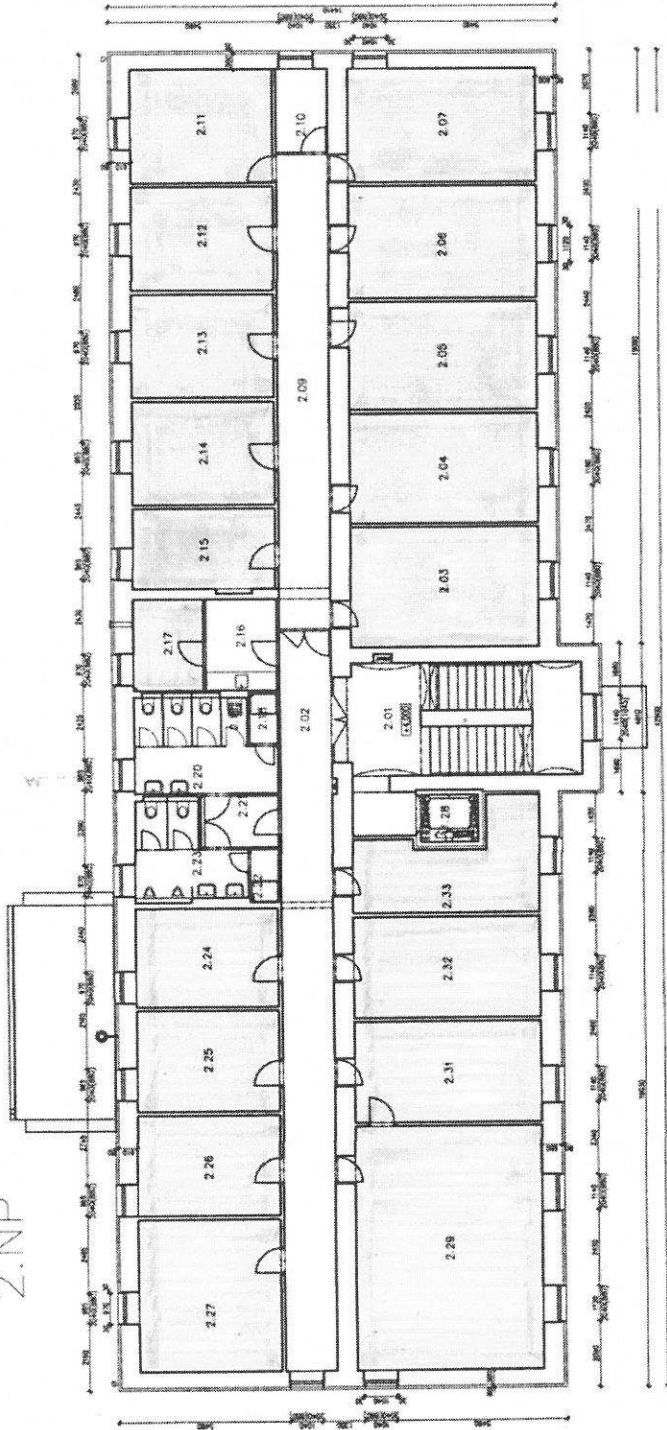
Uživatel: Státní zemědělský intervenční fond

1.NP

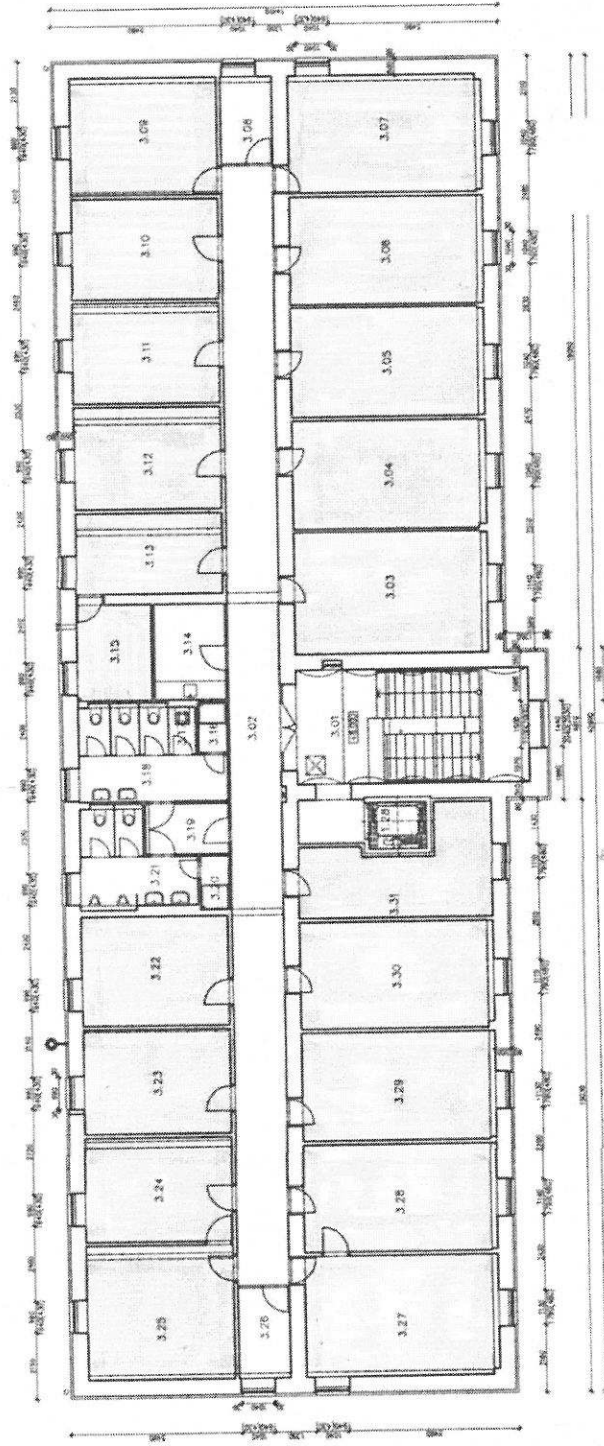


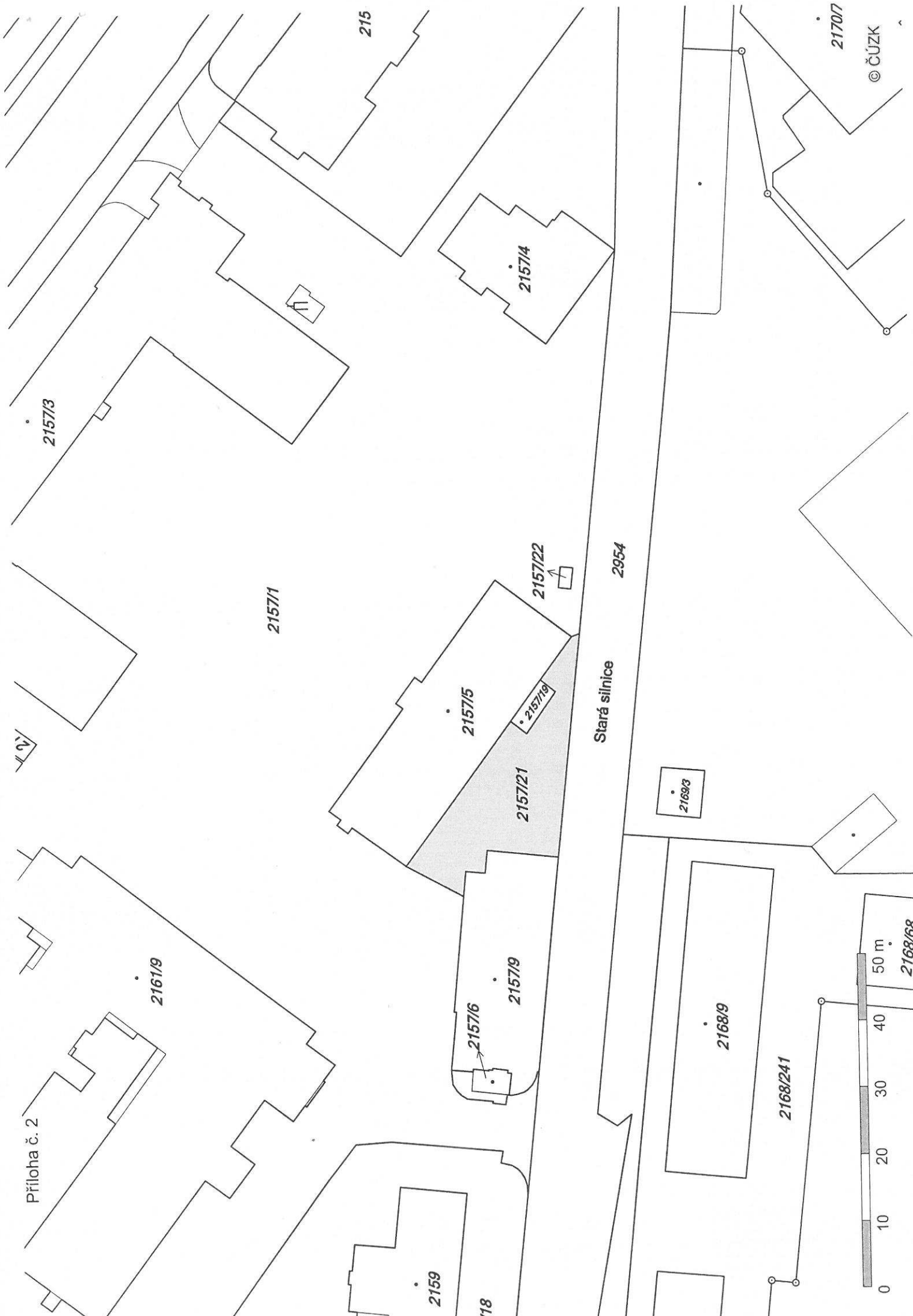


2.NP



3.NP





Příloha č. 2

© ČÚZK

50 m

0