

Čj.

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
za kterou jedná: Ing. Jiří Boháček, ředitel odboru vnitřní správy
IČ: 00020478
bankovní spojení: ČNB Praha 1
číslo účtu pro úhradu služeb: 1226001/0710

Kontaktní osoba: Marie Polášková, oddělení regionální správa budov
Protzkarova 1180, 686 01 Uherské Hradiště
tel.:725 004 220
e-mail: marie.polaskova@mze.cz
(dále jen „**předávající**“ na straně jedné)

a

Státní zemědělský intervenční fond

organizační složka státu,
se sídlem Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1 – Nové Město
za kterou jedná: Ing. Kateřina Mračková, ředitelka regionálního odboru SZIF Olomouc
IČ: 48133981
bankovní spojení: ČNB, Praha
číslo účtu: 000-3926001/0710
(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 pozemkem p. č. 70, jehož součástí jsou nebytové prostory v budově Protzkarova č.p. 1180, v k. ú. Uherské Hradiště, zapsaným na LV č. 490, vedeným u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Uherské Hradiště, na adrese Svatováclavská 568, 686 01 Uherské Hradiště. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu (§ 10 zákona č. 219/2000 Sb.) 251/2009 ze dne 25. 08. 2009.

Předávající tímto zápisem přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově č.p. 1180 (dále jen „**Budova**“).

2) Předmětem užívání upraveného tímto zápisem jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 95,15 m² a dále 2 garážovací prostory** (dále také jen „**předávané prostory**“):

- místnost č. 349 (pasportizací označena jako 4.03) o výměře 29,60 m²
- místnost č. 348 (pasportizací označena jako 4.04) o výměře 11,65 m²
- místnost č. 350 (pasportizací označena jako 4.06) o výměře 19,75 m²

- místnost č. 352 (pasportizací označena jako 4.07) o výměře 13,75 m²
 - místnost č. 353 (pasportizací označena jako 4.08) o výměře 13,50 m²
- Celkem kancelářské prostory o ploše : 88,25 m²**

- místnost č. 357 - sklad (pasportizací označena jako 4.14) o výměře 5,10 m²
 - místnost č. 229 - serverovna ve 3NP (pasportizací označena jako 3.20) o výměře 1,80 m²
(započtena 1/3)
- Celkem skladovací prostory o ploše : 6,90 m²**

- garáž č. 1 o výměře 16,00 m²
 - garáž č. 2 o výměře 16,00 m²
- Celkem parkovací prostory o ploše : 32,00 m²**

3) Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedené v Příloze č. 1 a 2. Vyznačené garážovací prostory jsou uvedeny v Příloze č. 3. Přílohy tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.

4) Do užívání se současně nepředává žádné vybavení předávaných prostor.

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 v Budově nebytové prostory – ve 3NP o celkové výměře **95,15 m²**. Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářský.

III. Doba užívání

Nebytové prostory se předávají do užívání na dobu určitou od 15. 2. 2017 do 31. 1. 2021

IV. Služby

1) Úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor (teplo - spotřeba plynu, vodné a stočné, elektrickou energii, odvoz a likvidaci odpadu, úklid a údržbu společných prostor, služba vrátnice, provoz výtahu, revize a další služby spojené s nájmem) bude hrazena na základě faktur vystavených předávajícím.

Výše těchto faktur bude odpovídat skutečným výdajům proplaceným předávajícím dodavatelům.

Dodávku Služeb bude zajišťovat pro uživatele předávající a uživatel mu bude náklady s tím spojené hradit.

Uživatel bude hradit náklady za Služby spojené s užíváním nebytových prostor v podílu podlahové plochy prostor, které užívá, k celkové podlahové ploše užívaných prostor budovy.

Náklady za energie a služby poskytované uživateli 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, ve výši, která bude odpovídat podílu uživatele na skutečných nákladech zjištěných z faktur od prvotních dodavatelů. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení uživateli na účet uživatele vedený u ČNB Praha 1, č.ú.: 1226001/0710. Smluvní strany se dohodly, že doklady dle bodu IV. bude uživatel zasílat předávajícímu elektronicky na e-mailovou adresu: katerina.vymetalova@szif.cz

3) Předávající každoročně upraví výši nákladů za služby v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a výši skutečných nákladů uživatele v předchozím roce.

4) 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 podle občanského zákoníku.

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 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 ke své činnosti jako kanceláře. 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 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 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, 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, 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 předmětu užívání 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 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 strpět omezení v užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu užívání, k nimž je povinen předávající.

VI. Skončení užívání

1) Uživací vztah založený tímto zápisem 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 prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3) Předávající je oprávněn ukončit tento zápis výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi uživateli nebo okamžitým odstoupením od zápisu, 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 v zápisu nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

Součástí předávacího protokolu bude odečet stavu 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, a to až do dne, kdy uživatel předávajícímu předmět užívání skutečně odevzdá.

VII. Závěrečná ustanovení

1) Tento zápis je účinný dnem zveřejnění v registru smluv.

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

3) Tento zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech o 5 listech a 2 přílohách o 3 listech, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží po dvou vyhotoveních.

4) Tento zápis nahrazuje smlouvu číslo 268-2013-12134 uzavřenou dne 19. 6. 2013

5) 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 a 2: Popis předmětu užívání s výměrami.

Příloha č. 3: Popis garážovacích prostor.

V Praze dne

Předávající:

V Praze dne

Uživatel:

Ministerstvo zemědělství
Ing. Jiří Boháček
ředitel odboru vnitřní správy

Státní zemědělský intervenční fond
Ing. Kateřina Mračková
ředitelka Regionálního odboru Olomouc