



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

48402/2020-MZE-11141



mze000019607305

ev.č. smlouvy předávajícího: 1100-2020-11141  
ev.č. smlouvy uživatele:

## 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. 219/2000Sb.“) 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. xxxxx, ředitel odboru vnitřní správy, na základě Organizačního řádu Ministerstva v platném znění,

IČ: xxxxxx

DIČ: xxxxx (v postavení osoby povinné k dani dle § 5 odst. 1 věty druhé 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: xxxxx

Kontaktní osoba: xxxxx, referent odboru vnitřní správy

se sídlem: Nemocniční 1852/53, 787 01 Šumperk

tel.: xxxxx

e-mail: xxxxx

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

**a**

### Státní zemědělský intervenční fond

se sídlem: Ve Smečkách 801/33, 110 00 Praha 1

zastoupený: Ing. xxxxx, ředitelkou Regionálního odboru Olomouc,

osobou oprávněnou jednat ve věcech smluvních

IČ: xxxxxx

DIČ: CZxxxxxx

(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. 2204, 2241/2 a 2241/3, jejichž součástí je budova č.p. 1852 v k. ú. Šumperk, zapsanými na LV č. 1635, vedeným u Katastrálního úřadu pro

Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, na adrese Nemocniční 1852/53, 787 01 Šumperk. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Rozhodnutí č.j.: 1289/524/69/L o povolení k užívání ze dne 28.3.1969.

Předávající touto smlouvou přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově č.p. 1852 (dále jen „**Budova**“).

- 2) Předmětem užívání upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 213,85 m<sup>2</sup>** (dále také jen „**předávané prostory**“).
- 3) Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 4) 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:
  - a) kanceláře č. 6, 7, 8, 10, 11, 12 ve 3. NP budovy části „A“ o celkové ploše **113,37 m<sup>2</sup>**;
  - b) serverovna č. 9, část - tj. ½ plochy ve 3. NP budovy části „A“ o ploše **8,60 m<sup>2</sup>** z celkových 17,21 m<sup>2</sup>;
  - c) kuchyňka č. 2 ve 3. NP budovy části „A“ o ploše **19,88 m<sup>2</sup>**;
  - d) garáže č. 1, č. 6 a polovinu č. 3 v 1. NP budovy části „C“ o celkové ploše **72,00 m<sup>2</sup>**.

**Celková podlahová výměra užívaných prostor dle písm. a) až d) činí 213,85 m<sup>2</sup>.**

Pro uživatele jsou vyčleněna a přenechána k užívání také 3 parkovací místa č. 2, 3 a 4 na parkovací ploše náležející k Budově, části „A“.

Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářský a prostor pro parkování služebních vozidel uživatele.

## **Článek III. Doba užívání**

Nebytové prostory se předávají za podmínek stanovených v § 14 odst. 5 vyhlášky do užívání od 1. 1. 2021 na dobu neurčitou.

## **Článek IV. Platba za užívání**

V souladu s § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, ve znění pozdějších předpisů, se užívání sjednává jako bezúplatné.

## V. Služby

- 1) Smluvní strany si ujednaly, že předávající zajistí po dobu užívání nebytových prostor uživatelem nezbytné služby v rozsahu uvedeném v tomto článku (dále jen „Služby“) a uživatel bude předávajícímu hradit za tyto Služby náklady, jejichž výše bude určena v souladu s tímto článkem. Náklady za Služby se skládají z nákladů za energie - za spotřebu plynu (ústřední vytápění), elektrickou energii, dodávky vody a odvádění odpadních vod; a ostatní služby - odvoz komunálního odpadu, úklid společných i kancelářských prostor včetně hygienického materiálu, hospodářskou správu, ostrahu a elektronické zabezpečení nebytových prostor, servis, revize a čištění komínů a další náklady spojené s nutným servisem a revizemi ústředního vytápění, hydrantů a rozvodných informačních sítí a ostatní služby spojené nezbytně s provozem a užíváním. Úhrada za služby, poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor, je stanovena ve výši, která bude odpovídat podílu uživatele na službě nebo na skutečných nákladech zjištěných z faktur bez DPH od prvotních dodavatelů a příslušné sazby DPH. Způsob rozúčtování cen a úhrady za poskytované služby je stanoven podílem celkové výměry podlahové plochy nebytových prostor užívaných uživatelem k redukované podlahové ploše budovy
- 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 Praha 1, **č. ú. xxxxx**.
- 3) V případě prodloužení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodloužení za každý i započatý den prodloužení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodloužení 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 administrativní činnosti jako kanceláře a garáže. 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 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 ostražky 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) Uživací vztah založený touto smlouvou je možné ukončit 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 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.**

#### **Ochrana osobních údajů**

Osobní údaje jsou v případě této smlouvy zpracovávány na základě článku 6 odst. 1 písm. b Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „Nařízení“). Pro účely plnění smlouvy jsou zpracovávány osobní údaje uživatele nebo jím ustanoveného zástupce. Předávající prohlašuje, že splňuje požadavky dané Nařízením pro správce/zpracovatele osobních údajů. Osobní údaje jsou po ukončení smluvního vztahu vymazány s výjimkou dat potřebných pro plnění zákonných požadavků (např. daňové zákony, zákon o účetnictví).

### **IX.**

#### **Závěrečná ustanovení**

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2021.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 3) Tato smlouva byla vyhotovena v elektronické podobě s digitálními podpisy nebo ve čtyřech listinných stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží stejný počet stejnopisů.
- 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: Popis předmětu užívání s výměrami

V Praze dne

V Olomouci dne

Předávající:

Uživatel:

---

**Česká republika-Ministerstvo zemědělství**

xxxxx

ředitel odboru vnitřní správy

---

**Státní zemědělský intervenční fond**

xxxxx

ředitelka Regionálního odboru Olomouc

**Příloha č. 1 (list 1/2) - ke Smlouvě o užívání nebytových prostor č. 1100-2020-11141**  
 Popis předmětu užívání s výměrami - Státní zemědělský intervenční fond

**Půdorysný plán, budova "A" - 3. NP: kanceláře, kuchyňka a serverovna (1/2 plochy) - Státní zemědělský intervenční fond**

Celková užívaná plocha nebyt. prostor: 141,85 m<sup>2</sup>

1	3	2	4	5	6	7	8		
		kuchyňka SZIF 19,88 m <sup>2</sup>			kancelář SZIF 17,21 m <sup>2</sup>	kancelář SZIF 20,58 m <sup>2</sup>	kancelář SZIF 17,21 m <sup>2</sup>		
chodba III. NP									
17	16		15	14	13	12	11	10	SZIF 9
WC muži	WC ženy					kancelář SZIF 20,58 m <sup>2</sup>	kancelář SZIF 17,21 m <sup>2</sup>	kancelář SZIF 20,58 m <sup>2</sup>	1/2 = 8,6 server 17,21
		schody							

**Půdorysný plán, budova "C" - přízemí: GARÁŽE - Státní zemědělský intervenční fond**

Celková užívaná plocha garáží: 72,00 m<sup>2</sup>

SZIF 18m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>				
SZIF 18m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	SZIF 18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	SZIF 18m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>	18 m <sup>2</sup>
G1	G2	G3	G4	G5	G6	G7	G8

**Příloha č. 1 (list 2/2) - ke Smlouvě o užívání nebytových prostor č. 1100-2020-11141:  
Popis předmětu užívání s výměrami - Státní zemědělský intervenční fond**

