**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: Doc. Ing. Monikou Palatkovou PhD, ředitelkou

bankovní spojení: UniCreditBank,a.s.

č. ú.: 2111740465/2700

(dále jen „poskytovatel“)

na straně jedné

a

**Státní fond rozvoje bydlení**

se sídlem: Vinohradská 1896/46, Praha 2, PSČ 120 41

IČ: 70856788

zastoupena: Ing. Františkem Hadáčkem, ředitelem

bankovní spojení: Česká národní banka

č. ú.: 9527001/0710………………………..

(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. 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.
	2. Státní fond rozvoje bydlení („SFRB“) je samostatnou právnickou 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 tísni 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 …………….2016

…………………………….. ……………………………..

poskytovatel uživatel

Česká centrála cestovního ruchu-CzechTourism SFRB

Doc. Ing. Monika Palatková PhD. ředitelka Ing. František Hadáček, ředitel