

Smlouva o bezúplatném užívání nebytových prostor **č. PU1/BRN/2011 – č.j. 00463/BRN/2011/AOPK**

Uzavřená v souladu se zákonem č. 219/200 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

Česká republika - Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

se sídlem: Nuselská 39, 140 00 Praha 4
IČ: 62933591
bankovní spojení: Česká národní banka, a.s., pobočka Praha
číslo účtu:
za kterou jedná: RNDr. František Pelc, ředitel
(dále jen „**předávající**“)

a

Státní fond životního prostředí České republiky

se sídlem: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov
korespondenční adresa: Olbrachtova 2006/9, 140 00 Praha 4
IČ: 00020729
bankovní spojení: ČNB Praha
číslo účtu:
za kterou jedná: Ing. Radka Bučilová, pověřená řízením SFŽP ČR
(dále jen „**uživatel**“)

společně také „**smluvní strany**“

I.

Úvodní ustanovení

1. Předávající prohlašuje, že mu náleží příslušnost k hospodaření s nemovitým majetkem státu, konkrétně k budově v Kotlářské ulici 51, č.p. 902, jiná stavba na parc. č. 1526 v k.ú. Veverčí, obec Brno a s parcelou č. 1526, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 201 m², zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 4343.
2. Předávající prohlašuje, že ke dni nabytí účinnosti této smlouvy je oprávněn půjčit do bezúplatného užívání uživateli část budovy č.p. 902, nacházející se na stavebním pozemku p.č. 1526 v k.ú. Veverčí, obec Brno a s parcelou č. 1526, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 201 m², zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví č. 4343.

II.

Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou předávající přenechává uživateli do užívání část budovy , č.p. 902 na st. parc. č. 1526 v ulici Kotlářská, Brno, které dočasně nepotřebuje ke své činnosti. Jedná se o nebytové prostory ve 3. nadzemním podlaží o celkové výměře 145,25 m², sestávající z:
 - místnosti č. 3.01 (kancelář) o výměře 10,97 m²
 - místnosti č. 3.02 (kancelář) o výměře 11,26 m²

- místnosti č. 3.03 (kancelář) o výměře 12,42 m²
- místnosti č. 3.04 (kancelář) o výměře 18,86 m²
- místnosti č. 3.05 (kancelář) o výměře 12,20 m²
- místnosti č. 3.06 (kancelář) o výměře 12,32 m²
- místnosti č. 3.07 (kancelář) o výměře 22,51 m²
- místnosti č. 3.08 (archiv) o výměře 8,67 m²
- místnosti č. 3.09 (chodba) o výměře 21,16 m²
- místnosti č. 3.10 (kuchyňka) o výměře 2,96 m²
- místnosti č. 3.11 (předsíň WC - Ž) o výměře 2,12 m²
- místnosti č. 3.12 (WC kabina - Ž) o výměře 2,50 m²
- místnosti č. 3.13 (předsíň WC - M) o výměře 1,46 m²
- místnosti č. 3.14 (pisoár) o výměře 1,49 m²
- místnosti č. 3.15 (WC kabina - M) o výměře 1,22 m²
- místnosti č. 3.16 (umývárna) o výměře 3,13 m²
- místnosti č. 0.02 (sklad) o výměře 17,56 m²

dále jen „předmět smlouvy“.

2. Touto smlouvou předávající vyslovuje souhlas s využíváním společných prostor hlavního schodiště, výtahu a chodby v 1. nadzemním podlaží uživatelem.
3. Touto smlouvou předávající přenechává k dispozici pro návštěvníky uživatele jedno neplacené parkovací stání na pozemku předávajícího před budovou, uvedenou v čl I., bod 1, ke krátkodobému stání osobních automobilů, které bude řádně označeno pro tyto účely („P- vyhrazeno pro návštěvníky SFŽP ČR“).
4. Uživatel předmět smlouvy od předávajícího přejímá do bezúplatného užívání.
5. O předání předmětu smlouvy bude sepsán mezi předávajícím a uživatelem písemný protokol. Datum předání předmětu smlouvě je rozhodné pro vyúčtování el. energie, tepla a služeb dle čl. IV.
6. Předávající je povinen předat předmět nájmu uživateli ke dni účinnosti této smlouvy.

III.

Účel smlouvy

1. Účelem smlouvy je umožnit uživateli užívat předmět smlouvy za účelem výkonu činností vyplývajících pro uživatele ze zák. č. 388/1991 Sb. a Statutu a dále jako administrativní objekt pro potřeby detašovaného pracoviště uživatele.
2. Uživatel bere na vědomí, že nemůže předmět smlouvy přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce nebo státní organizaci.

IV.

Služby spojené s užíváním

1. Uživatel se zavazuje hradit náklady na služby spojené s užíváním předmětu smlouvy, a to do 14 dnů od vystavení faktury předávajícím s tím, že tyto služby bude hradit následovně:
 - elektrická energie na základě skutečné spotřeby ve 3. NP;
 - odběr studené a teplé vody, stočné na základě skutečné spotřeby ve 3. NP;
 - teplo bude rozúčtováno podílem plochy kancelářských prostor využívaných uživatelem k celkové ploše kancelářských a bytových prostor;
 - náklady na osvětlení společných prostor a zařízení domu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných předávajícímu, a to podílem plochy kancelářských prostor využívaných uživatelem k celkové ploše kancelářských a bytových prostor. Do nákladů se zahrnují

především náklady na elektrickou energii, výměny žárovek, opravy či výměny schodišťových automatů a osvětlovacích těles;

- náklady za užívání výtahu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných předávajícimu, a to podílem plochy kancelářských prostor využívaných uživatelem k celkové ploše kancelářských a bytových prostor. Do nákladů se zahrnují náklady na elektrickou energii, náklady za komplexní servis výtahu a běžné opravy výtahu;
- náklady na úklid společných prostor se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných předávajícimu, a to podílem plochy kancelářských prostor využívaných uživatelem k celkové ploše kancelářských a bytových prostor.. Do nákladů se zahrnují náklady spojené s běžným úklidem včetně generálních úklidů a na odvoz nekomunálního odpadu ze společných prostor;
- náklady na provoz a údržbu elektronického zabezpečení objektu se rozúčtují ve výši nákladů účtovaných předávajícimu, a to ve výši nákladů účtovaných předávajícimu, a to podílem plochy kancelářských prostor využívaných uživatelem k celkové ploše kancelářských a bytových prostor.

Vyúčtování služeb spojených s užíváním předmětu smlouvy bude provedeno 4x ročně, a to 31. 3., 30. 6., 30. 9. a 31. 11. příslušného roku.

V.

Práva a povinnosti předávajícího

1. Předávající je povinen odevzdat předmět smlouvy uživateli ve stavu způsobilém k smlouvenému nebo obvyklému užívání, v tomto stavu je svým nákladem udržovat.
2. Předávající je oprávněn provádět kontrolu užívání předmětu smlouvy, a to vždy za doprovodu uživatele.
3. Předávající může odstoupit od smlouvy v případě, kdy uživatel neplní řádně své povinnosti, a to ani po písemném upozornění, že nebude-li plnit řádně své povinnosti, odstoupí předávající od smlouvy.
4. Předávající je povinen zajistit pojištění předmětu smlouvy na své náklady.
5. Předávající neodpovídá za škody vzniklé na majetku uživatele, které vzniknou odcizením či poškozením. Případné elektronické zabezpečení předmětu smlouvy dle čl. II., odst. 1 si zabezpečí uživatel svým nákladem.
6. Předávající souhlasí s umístěním informační tabule na viditelném místě objektu uvedeném v čl. I., bod 1. Tvar, rozměr a vzhled bude odsouhlasen předávajícím nebo dalšími zainteresovanými orgány. Toto si zabezpečí uživatel vlastním nákladem.
7. Předávající je povinen zajistit požárně-bezpečnostní ochranu předmětu smlouvy v rozsahu požadovaném právními předpisy na svůj náklad.

VI.

Práva a povinnosti uživatele

1. Pohyb zaměstnanců uživatele ve společných prostorách a předmětu smlouvy není v rámci těchto prostor a nezbytných komunikací nikterak omezen.
2. Uživatel je povinen užívat předmět smlouvy výhradně k účelu, pro který byl určen a dále je povinen náklady na běžnou údržbu a drobné úpravy do 5.000,- Kč provést na své náklady.
3. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu písemně oznámit předávajícimu potřebu oprav přesahujících částku 5.000,- Kč, které má předávající provést a umožnit provedení těchto i

jiných nezbytných oprav, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

4. Stavební úpravy je možno provádět pouze s písemným souhlasem předávajícího, přičemž součástí souhlasu musí být i dohoda o úhradě nákladů na tyto úpravy. V případě nedoložení takovéto dohody není předávající povinen v případě skončení smluvního vztahu uhradit uživateli jím účelně vynaložené náklady.
5. Uživatel je povinen dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné předpisy.
6. Uživatel se zavazuje, že nebude provádět žádné zásahy do elektroinstalace a že bude připojovat veškeré elektrické spotřebiče pouze po předchozím souhlasu předávajícího.
7. Uživatel odpovídá předávajícímu za všechny škody, které by mu vznikly v souvislosti s užíváním nebytových prostorů podle této smlouvy.
8. Je na uživateli, zda uzavře pojištění nad rámec pojištění proti živelným pohromám, pojištění odpovědnosti za škodu na pronajatých prostorách a pojištění vnitřního vybavení.
9. Po skončení smlouvy o výpůjčce odevzdá předávajícímu předmět smlouvy ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení, nebo se změnami provedenými v době trvání smluvního vztahu, k nimž dal předávající souhlas.
10. Uživatel zajistí na svůj náklad pravidelné a předepsané kontroly a revize předmětu smlouvy, jakož i uživatelem vneseného zařízení, které není majetkem předávajícího (především výpočetní technika, elektrické přístroje a nástroje).

VII.

Doba trvání užívání předmětu smlouvy, ukončení smluvního vztahu

1. Bezúplatné užívání se sjednává **na dobu neurčitou** s výpovědní lhůtou 6 měsíců, která a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce ode dne doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
2. Smluvní vztah může být ukončen výpovědí kterékoliv ze smluvních stran bez udání důvodů. V tomto případě je výpovědní lhůta šestiměsíční a počíná běžet prvním dnem následujícího měsíce ode dne doručení druhé smluvní straně.
3. Smluvní vztah může být ukončen dohodou obou smluvních stran.
4. Smluvní vztah může být dále ukončen z důvodů uvedených v čl. V., odst. 3 této smlouvy.
5. Smluvní vztah může být ukončen, pominou-li důvodu uvedené v § 27, odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., v platném znění.

VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Jakékoliv změny a doplňky této smlouvy jsou možné a platné jen tehdy, pokud byly učiněny formou písemných, číslovaných, oboustranně podepsaných dodatků.
2. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 8. 2011.
3. Tato smlouva je vyhotovena v šesti výtiscích, z nichž každý má platnost originálu. Každá smluvní strana obdrží 3 výtisky.
4. Práva a povinnosti neupravené touto smlouvou se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

5. Veškeré spory vzniklé v souvislosti s touto smlouvou anebo z ní vyplývající, které se prioritně nepodaří vyřešit dohodou smluvních stran, budou předloženy k rozhodnutí příslušnému soudu.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že souhlasí s jejím obsahem, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle, že tato byla sepsána určitě, vážně, srozumitelně a nebyla ujednána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují svými podpisy na smlouvě.

V Praze dne 31. 05. 2011

V Praze dne 31. 05. 2011

předávající

uživatel