

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. 219/2000 Sb.“) 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

zastoupená Ing. Jiřím Boháčkem, ředitelem odboru vnitřní správy

IČ: 00020478

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

Kontaktní osoba: Dana Macháčová, referent ORSB I

se sídlem: Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

tel. 721212371

e-mail: dana.machacova@mze.cz

Fakturační adresa: sídlo zaměstnance ORSB

a

Státní zemědělský intervenční fond

Se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1

Zastoupený: Ing. Alešem Sobelem, ředitelem regionálního odboru SZIF

IČ: 48133981

Bankovní spojení: ČNB, Praha 1

Č. účtu: 3926001/0710

(dále jen „**uživatel**“ na straně druhé)

(a oba společně „**smluvní strany**“)

I.

Předmět užívání

1) Česká republika je podílovým spoluvlastníkem o velikosti podílu ideálních 1900/2000 k celku budovy č. p. 231 (na adrese B. Němcové 231, 530 02 Pardubice) na pozemcích st. parc. č. 6930/2 a 6930/4 zapsané na LV č. 12236 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice na adrese Čechovo nábřeží 1791, 530 03 Pardubice. Předávající je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s předmětnou budovou č. p. 231. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Smlouvy o převodu práva hospodaření s majetkem ze dne 31. 12. 1998.

Česká republika je vlastníkem pozemku st. parc. č. 8241/1, jehož součástí je budova bez čp/če (garáž), zapsaného na LV č. 59420 u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Pardubice, na adrese Čechovo nábřeží 1791, 530 03 Pardubice. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Usnesení soudu, schválení o smíru o určení právního vztahu Krajský soud v Hradci Králové 22 Co-50/20000-145 ze dne 4. 9. 2001.

Předávající touto smlouvou přenechává uživateli k užívání níže uvedené nebytové prostory v budově č. p. 231 (dále jen „**Budova**“) a garážová stání na pozemku st. parc. č. 8241/1 jako dočasně nepotřebný majetek.

2) Předmětem užívání upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 159,82 m²** (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

Předávající předává uživateli do užívání ve II. patře Budovy nebytové prostory – místnost č. 141,142,143,144,145,146,147 o celkové výměře 159,82 m². Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářských a ostatních.

Dále předávající přenechává uživateli do užívání 2 garážová stání o výměře 40 m² v garáži bez čp/če na pozemku st. parc. č. 8241/1.

Článek III. Doba užívání

Nebytové prostory a movitý majetek se předávají uživateli do užívání na dobu neurčitou od 1. 5. 2016 bez časového omezení za podmínek stanovených v § 14 odst. 4 vyhlášky.

Článek IV. Platba za užívání

Užívání nebytových prostor strany sjednávají jako **bezúplatné**.

V. Služby

- 1) Uživatel bude předávajícímu hradit náklady za služby poskytované uživateli v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor – platby za spotřebu tepla (ústřední vytápění), vodné a stočné, elektrickou energii, výtah, odvoz odpadu, údržbu a úklid společných prostor a další služby spojené s užíváním (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, k celkové podlahové ploše užívaných prostor budovy.
- 2) Úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, tj. náklady na topení, elektrickou energii, vodné a stočné, provoz, údržbu a revize výtahu, údržbu a úklid společných prostor a přilehlých prostranství, svoz a likvidaci odpadů, bude hrazena na základě faktur vystavených předávajícím. Výše fakturované částky bude odpovídat skutečným případně zálohovým výdajům, které předávající proplatí dodavatelům energií a služeb přepočtených podle podílu uživatelem skutečně užívané plochy v budově.

- 3) Uživatel se zavazuje platit předávajícímu úhradu plateb za poskytnuté služby ve výši uvedené na předložené faktuře průběžně na účet předávajícího vedený u ČNB č. ú. **1226001/0710**.
- 4) V případě prodlení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů.

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. Nemůže je přenechat k užívání jinému subjektu (§ 14 odst. 4 vyhlášky).
- 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. Právo vstupu 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 vnitřních 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 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 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 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. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 5. 2016.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 3) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 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.

Přílohy:

Příloha č. 1: Popis předmětu užívání s výměrami.

V Praze dne

V Hradci Králové dne

Předávající:

Uživatel:

Česká republika-Ministerstvo zemědělství
Ing. Jiří Boháček
ředitel odboru vnitřní správy

Státní zemědělský intervenční fond
Ing. Aleš Sobel
ředitel regionálního odboru SZIF