

Statutární město Přerov
IČ: 003 01 825
DIČ: CZ00301825
se sídlem Bratrská 709/34, Přerov I-Město, 750 02 Přerov
zastoupené náměstkem primátora Pavlem Košutkem
(dále jako „*Město*“)

a

Česká republika - Úřad práce České republiky
IČO: 724 96 991
se sídlem Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7
zastoupena: Ing. Jiřím Šabatou, ředitelem sekce Krajské pobočky Úřadu práce ČR v Olomouci
Kontaktní a fakturační adresa: Krajská pobočka Úřadu práce ČR v Olomouci, Vejvodského
988/4, 779 00 Olomouc
Bankovní spojení: ČNB Ostrava, č. ú. 37820811/0710
ID datové schránky: a2azprx
(dále jako „*Úřad práce ČR*“)

(Město a Úřad práce ČR dále také jako „*smluvní strany*“)

uzavírají podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník
(dále jen „*občanský zákoník*“), tuto

**smlouvu o podmínkách užívání prostor
a poskytování služeb v souvislosti s jejich užíváním:**

I.

Úvodní ustanovení

(1) Město prohlašuje, že je na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí a zřízení práva věcného břemene ze dne 22. 3. 2007, na jejímž základě byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí v řízení sp. zn. V-1773/2007-808 s právními účinky vkladu ke dni 28. 5. 2007, výlučným vlastníkem pozemku p. č. 1239 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1715 m² v k. ú. Přerov, jehož součástí je stavba pro administrativu č. p. 2015 (Smetanova 7), příslušná k části obce Přerov I-Město. Výše uvedený pozemek je zapsán v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Přerov, na LV č. 10001 pro obec Přerov, k. ú. Přerov.

(2) Pozemek p. č. 1239 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 1715 m² v k. ú. Přerov je zatížen věcným břemenem ve prospěch České republiky, které bylo vloženo do katastru nemovitostí v řízení pod sp. zn. V-1773/2007-808 s právními účinky vkladu ke dni 28. 5. 2007 na základě smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí a zřízení práva věcného břemene ze dne 22. 3. 2007 a které spočívá mj. v právu České republiky užívat stavbu pro administrativu č. p. 2015 (Smetanova 7), příslušnou k části obce Přerov I-Město, která je součástí pozemku

p. č. 1239 v k. ú. Přerov (dále jako „stavbu pro administrativu č. p. 2015 (Smetanova 7)“), k umístování organizačních složek státu a státních příspěvkových organizací v této budově, a to v rozsahu přílohy č. 2 smlouvy o bezúplatném převodu nemovitostí a zřízení práva věcného břemene ze dne 22. 3. 2007. Věcné břemeno bylo zřízeno bezúplatně na dobu neurčitou.

II.

Předmět užívání

(1) Smluvní strany prohlašují, že v rámci výkonu práv České republiky z věcného břemene, které je specifikováno v čl. I odst. 2, bude ve stavbě pro administrativu č. p. 2015 (Smetanova 7) umístěn Úřad práce ČR, který bude oprávněn výlučně užívat pro výkon činností v rozsahu úkolů vyplývajících z platných a účinných právních předpisů, zejména zákona č. 73/2011 Sb., o Úřadu práce České republiky a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, za podmínek stanovených touto smlouvou, následující prostory v třetím nadzemním podlaží (dále také „3. NP“) budovy:

prostor	účel využití	výměra
místnost č. 202	kancelář	19,25 m ²
místnost č. 203	kancelář	26,70 m ²
místnost č. 203a	kancelář	31,80 m ²
místnost č. 204	kancelář	15,60 m ²
místnost č. 205	kancelář	18,45 m ²
místnost č. 206	kancelář	13,20 m ²
místnost č. 207	kancelář	13,75 m ²
místnost č. 208	kancelář	13,20 m ²
místnost č. 209	kancelář	13,20 m ²
místnost č. 200b	chodba	17,25 m ²
místnost č. 200c	chodba	25,55 m ²
místnost č. 201	sociální zařízení	12,20 m ²
		220,15 m²

(2) Smluvní strany se dohodly, že Úřad práce ČR je oprávněn užívat ve stavbě pro administrativu č. p. 2015 (Smetanova 7) rovněž vestibuly, schodiště, chodby a výtah, které jsou veřejně přístupné.

(3) Rozsah prostor v 3. NP stavby pro administrativu č. p. 2015 (Smetanova 7), které bude oprávněn výlučně užívat Úřad práce ČR, je vyznačen ve schématu podlaží, které je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

III.

Práva a povinnosti smluvních stran

(1) Město se zavazuje předat prostory, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, ke dni podpisu této smlouvy Úřadu práce ČR a ke dni ukončení této smlouvy je od Úřadu práce ČR převzít. O předání a převzetí prostor mezi smluvními stranami bude sepsán protokol.

(2) Město se zavazuje zajišťovat řádné poskytování služeb, které jsou spojeny s užíváním prostor specifikovaných v čl. II odst. 1 (tj. dodávku elektrické energie, vytápění, dodávku studené a teplé užitkové vody, odvod odpadních vod, odvoz komunálního odpadu, úklid společných prostor, provoz výtahu a službu informační kanceláře).

(3) Úřad práce ČR se zavazuje používat prostory, které jsou specifikovány čl. II odst. 1, pouze za účelem zajištění kanceláří pro výkon činností dle čl. II odst. 1.

(4) Úřad práce ČR je oprávněn přenechat prostory nebo část prostor, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, do užívání třetí osobě jen s předchozím písemným souhlasem Města.

(5) Úřad práce ČR je povinen provádět v prostorách, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, na své náklady běžnou údržbu a opravy spojené užíváním prostor, a to bez ohledu na výši nákladů na opravu (jedná se zejména o úklid, malování, zasklívání oken a dveří, výměnu žárovek, vadných vypínačů a zásuvek, opravy a výměnu osvětlovacích těles, opravu a výměnu klik, okenních oliv, štítků zámků a okenních kování, opravu uvolněných dlaždic, obkladaček a lina, opravu žaluzií a rolet, upevnění umývadla, výměnu sifonu a baterií, opravu klozetové nádrže, čištění odpadů, výměnu těsnění).

(6) Úřad práce ČR je povinen bez zbytečného odkladu oznámit Městu potřebu oprav, které má uskutečnit Město a umožnit provedení těchto oprav, jinak odpovídá za škodu, která v důsledku nesplnění této povinnosti Městu vznikne. Opravy nad rámec běžné údržby hradí Město.

(7) Úřad práce ČR je oprávněn provádět stavební úpravy a zásahy do stavebních částí prostor, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, nebo změny užívání těchto prostor jen na základě předchozího písemného souhlasu Města.

(8) Úřad práce ČR se zavazuje umožnit Městu přístup do prostor, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, za účelem prohlídek jejich stavu a strpět případné omezení v jejich užívání v rozsahu nutném pro provedení jejich oprav, údržby a rekonstrukce. V souvislosti s výše uvedeným se Úřad práce ČR zavazuje poskytnout Městu potřebnou součinnost, přičemž postup provádění oprav, údržby a rekonstrukce prostor, který bude vyžadovat přerušování nebo omezení činnosti Úřadu práce ČR, bude mezi smluvními stranami projednán nejpozději měsíc přede dnem započetí zamýšlených oprav, údržeb a rekonstrukcí.

(9) Úřad práce ČR je povinen předcházet škodám na prostorách, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, a pokud škoda hrozí, neprodleně učinit opatření k jejímu odvrácení; vzniklou škodu je Úřad práce ČR povinen neprodleně ohlásit Městu.

(10) Úřad práce ČR je povinen nahradit Městu veškeré škody, které Úřad práce ČR způsobí na prostorách, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, a věcech a zařízeních ve vlastnictví Města nacházejících se v těchto prostorách, stejně jako škodu, která na těchto prostorách, věcech a zařízeních ve vlastnictví Města vznikne opomenutím povinností ze strany Úřadu práce ČR.

(11) Úřad práce ČR je povinen dodržovat v prostorách, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, veškeré právní předpisy vztahující se k jím prováděné činnosti, zejména právní předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí a zajištění hygieny a uhradit sankce a pokuty vyměřené státním požárním dozorem nebo Inspektorátem bezpečnosti práce za porušení povinností v těchto prostorách. V návaznosti na výše uvedené je Úřad práce ČR povinen:

- zabezpečit na své náklady pravidelné revize elektroinstalace a spotřebičů, hasicích přístrojů, hydrantů a dalších přístrojů a zařízení, které budou součástí předávacího protokolu, nebo které budou do prostor, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1 této smlouvy, instalovány nebo vneseny Úřadem práce ČR, a to v rozsahu a termínech stanovených normami a předpisy a kopie revizních zpráv předávat Městu,
- umožnit přístup požárnímu a bezpečnostnímu technikovi Města do prostor, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1 této smlouvy, za účelem provádění pravidelných kontrol,
- odstraňovat na své náklady závady zjištěné příslušnými orgány státní správy nebo Města týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a požární ochrany,
- oznámit Hasičskému záchrannému sboru a odboru správy majetku a komunálních služeb Magistrátu města Přerova každý požár v prostorách, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1 této smlouvy.

(12) Úřad práce ČR je oprávněn umístit na své náklady na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy své označení, které musí být v souladu s obecně platnými právními předpisy a které bude umístěno dle pokynů Města.

(13) Za účelem zajištění ochrany majetku a zdraví v budově je Úřad práce ČR povinen uložit u Města náhradní klíče od těchto prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je Úřad práce ČR povinen uložit náhradní klíče v zapečetěné obálce s tím, že je oprávněn kontrolovat stav pečeti. Město je oprávněno použít náhradní klíče pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména v případě havárie a živelné katastrofy), přičemž o případném použití náhradních klíčů je Město povinno informovat Úřad práce ČR předem, popřípadě nejbližší pracovní den po použití náhradních klíčů.

IV.

Služby informační kanceláře

(1) Služby informační kanceláře zahrnují otevření budovy v pracovní dny v 6:00 hodin a uzavření budovy v 18:00 hodin, poskytování informací veřejnosti a dohled nad dodržováním pořádku v celé budově i dvorním traktu budovy.

(2) Smluvní strany se dohodly, že po dohodě Úřadu práce ČR s odborem vnitřní správy, oddělením vnitřních služeb Magistrátu města Přerova je možné zpřístupnit budovu ve dnech pracovního klidu a svátcích i mimo hodiny, které jsou uvedeny v odst. 1 tohoto článku.

V.

Zálohy za služby spojené s užíváním prostor a způsob jejich úhrady

(1) Úřad práce ČR je povinen hradit Městu následující náklady za služby spojené s nájmem:

a) čtvrtletní zálohy na služby v celkové výši 36.000,- Kč (tj. součet čtvrtletní zálohy na vodné a stočné ve výši 9.000,- Kč, čtvrtletní zálohy na elektrickou energii ve výši 5.000,- Kč a čtvrtletní zálohy na topení a teplou vodu ve výši 22.000,- Kč) způsobem, který je uveden v odst. 2 tohoto článku /jedná se o přeúčtování přijatých plnění ve smyslu ustanovení § 36 odst. 11 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o dani z přidané hodnoty“)/,

b) čtvrtletní platby za služby:

čtvrtletní platby za odvoz odpadu ve výši 1.200,- Kč (jedná se o přeúčtování přijatých plnění ve smyslu ustanovení § 36 odst. 11 zákona o dani z přidané hodnoty),

čtvrtletní platby za provoz výtahu ve výši 1.380,- Kč (jedná se o přeúčtování přijatých plnění ve smyslu ustanovení § 36 odst. 11 zákona o dani z přidané hodnoty),

čtvrtletní platby za úklid společných prostor a výtahu ve výši 2.014,- Kč + platná sazba DPH a čtvrtletní platby za provoz a poskytování služeb informační kanceláře ve výši 25.518,- Kč + platná sazba DPH způsobem, který je uveden v odst. 2 tohoto článku.

(2) Úřad práce ČR je povinen hradit Městu částku na základě vystaveného platebního kalendáře se splatností nejpozději 15. dne příslušného kalendářního čtvrtletí, na účet Města vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. 27-1884482379/0800, variabilní symbol 715000042. Uhrazením se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet Města.

(3) Zálohy na vodné a stočné, na elektrickou energii a na topení a teplou vodu dle odst. 1 písm. a) tohoto článku budou vyúčtovány do 4 měsíců po skončení zúčtovacího období, kterým je kalendářní rok. Případný nedoplatek nákladů na služby je Úřad práce ČR povinen uhradit Městu do 20 dnů poté, co Město doručí Úřadu práce vyúčtování nákladů na služby, a to na účet Města vedený u České spořitelny, a.s., č. ú. 27-1884482379/0800, variabilní symbol 715000042. Případný přeplatek nákladů na služby je Město povinno uhradit Úřadu práce ČR do 20 dnů poté, co dodavatelé služeb vyúčtují Městu náklady na služby, a to na účet Úřadu práce ČR, č.ú. 19-37820811/0710, ČNB Ostrava. Uhrazením se rozumí vždy připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

(4) Smluvní strany se dohodly, že pokud dodavatel některé ze služeb, které jsou uvedeny v odst. 1 písm. a) tohoto článku, navýší cenu služby, zvýší se výše zálohy na tyto služby. Město se zavazuje oznámit Úřadu práce ČR změnu výše záloh na služby bez zbytečného odkladu poté, co mu bude dodavatelem oznámeno navýšení ceny poskytované služby a současně doručí Úřadu práce ČR nově vystavený platební kalendář.

(5) V případě prodlení Úřadu práce ČR s platbou záloh na služby dle odst. 1 písm. a) tohoto článku včetně případného nedoplatku z jejich vyúčtování dle odst. 3 tohoto článku a plateb za služby dle odst. 1 písm. b) tohoto článku je Úřad práce ČR povinen uhradit Městu úroky z prodlení dle platných občanskoprávních předpisů, aktuálně je výše úroků z prodlení určena 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.

VI.

Doba trvání smlouvy

(1) Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.

(2) Smluvní strany se dohodly, že vztah založený touto smlouvou zaniká:

- a) dnem právních účinků výmazu vkladem věcného břemene, které je specifikováno v čl. I odst. 2, do katastru nemovitostí,
- b) dohodou smluvních stran,
- c) výpovědí smlouvy jednou ze smluvních stran dle čl. VII.

VII.

Výpověď smlouvy

(1) Smluvní strany se dohodly, že Město je oprávněno podat výpověď pouze v případě, pokud bude Úřad práce ČR v prodlení s placením záloh na služby dle čl. V odst. 1 písm. a), případného nedoplatku z jejich vyúčtování dle čl. V odst. 3, nebo plateb za služby dle čl. V odst. 1 písm. b), anebo pokud Úřad práce ČR poruší některou z povinností, které jsou uvedeny v čl. III odst. 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 a 11, a to poté, co Úřad práce ČR neodstraní závadný stav ani v dodatečně lhůtě stanovené Městem.

(2) Smluvní strany se dohodly, že Úřad práce ČR je oprávněn podat výpověď bez uvedení důvodů.

(3) Výpovědní doba činí 3 měsíce a začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Výpověď musí být učiněna v písemné formě a doručena druhé smluvní straně, v případě výpovědi Města musí být rovněž odůvodněna.

VIII.

Vyklizení prostor

(1) Úřad práce ČR se zavazuje, že při skončení vztahu založeného touto smlouvou vyklidí prostory, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, do 15 kalendářních dnů ode dne jeho skončení a předá prostory zpět Městu ve stavu odpovídajícím obvyklému opotřebení při běžném užívání. Opotřebení nad míru obvyklou běžnému užívání, ke kterému došlo zaviněním Úřadu práce ČR, se považuje za škodu, kterou je Úřad práce ČR povinen na svůj náklad odstranit, a to ve lhůtě stanovené Městem.

(2) V případě, že Úřad práce ČR nevyklidí prostory, které jsou specifikovány v čl. II odst. 1, ani v dodatečně lhůtě stanovené Městem, bude vyklizení provedeno Městem nebo prostřednictvím třetí osoby, a to na náklady Úřadu práce ČR. Současně se Úřad práce ČR zavazuje, že uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 500 Kč za každý den prodlení s plněním povinnosti dle tohoto odstavce a dále náklady a škodu vzniklou Městu v souvislosti s případnou úschovou věcí podle ustanovení § 2402 a násl. občanského zákoníku.

IX.
Závěrečná ujednání

(1) Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami.

(2) Tato smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech s platností originálu, z nichž Město obdrží dvě vyhotovení a Úřad práce ČR jedno vyhotovení.

(3) Podmínky sjednané touto smlouvou mohou být měněny pouze písemnými vzestupně číslovanými dodatky uzavřenými po dohodě obou smluvních stran.

(4) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu přečetly a že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, což stvrzují svými podpisy.

(5) Smluvní strany prohlašují, že souhlasí se zveřejněním smlouvy v Registru smluv na Portálu veřejné správy České republiky.

X.
Doložka Města

Touto doložkou se osvědčuje, že byla splněna podmínka platnosti tohoto právního jednání jeho schválením Radou města Přerova na její 20. schůzi konané dne 11. 6. 2015 usnesením č. 548/20/7/2015 bod 1.

V Přerově dne 15.6.2015

V Olomouci dne 1.7.2015

Pavel Košutek
náměstek primátora

Ing. Jiří Šabata
ředitel sekce Krajské pobočky
Úřadu práce ČR v Olomouci