



ZÁPIS O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR Č. 1228-2021-11141

uzavřený podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a podle 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

Ministerstvo zemědělství

organizační složka státu

se sídlem Těšnov 65/ 17, 110 00 Praha 1 — Nové Město,

za kterou jedná Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy, na základě organizačního řádu MZe v platném znění

IČ: 00020478

DIČ: CZ00020478 (v postavení výkonu samostatné ekonomické činnosti, osoba povinná k dani, s odkazem na 5 odst. 1 a 2 a plátce dle 6 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)

Kontaktní osoba:

xx. xxxxxx xxxxxxxxxxxx

oddělení správy budov

Protzkarova 1180, Uherské Hradiště, PSČ 686 01

telefon: +420 xxx xxx xxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxx@xxx.xx

na straně jedné (dále jen „předávající“)

a

ČR - Česká školní inspekce

organizační složka státu

se sídlem Fráni Šrámka 37, Praha 5, PSČ 150 21

za kterou právně jedná Mgr. Tomáš Zatloukal MBA, LL.M., MSC., ústřední školní inspektor

IČ: 00638994 DIČ:

bankovní spojení: Česká národní banka a. s.

číslo účtu: xxxxxxxx/xxxxx

Kontaktní osoba: xxx. xxxxxx xxxxxxxx, vedoucí oddělení hospodářské správy

telefon: +420 xxx xxx xxx

e-mail: xxxxxxxxxxxxxx@xxxxxxxxxx

na straně druhé (dále jen „uživatel“)

(a oba společně „smluvní strany“)

I.

Předmět užívání

- 1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je podle zákona příslušné hospodařit s pozemkem p. č. st. 5745/1, jehož součástí je budova č. p. 88 v k. ú. Zlín, zapsaným na LV č. 1695, vedeným u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Hospodářské smlouvy ze dne 8. 8. 1973. Předávající tímto Zápisem přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově č. p. 88 (dále jen „Budova“).
- 2) Předmětem užívání upraveného tímto Zápisem jsou nebytové prostory v Budově o celkové výměře 417,80 m² (dále také jen „předávané prostory“) a to konkrétně:
 - kancelářské prostory umístěné v 2. nadzemním podlaží Budovy o celkové výměře 354,41 m²:
 - místnost č. 201 0 výměře 22,59 m²,
 - místnost Č. 203 0 výměře 16,57 m²,

- místnost č. 204 0 výměře 20,86 m²,
 - místnost č. 205 o výměře 20,97 m²,
 - místnost č. 206 0 výměře 21 m²,
 - místnost č. 207 0 výměře 20,96 m²,
 - místnost Č. 208 0 výměře 19,53 m²,
 - místnost č. 209 0 výměře 42,36 m²,
 - místnost č. 210 0 výměře 45,75 m²,
 - místnost č. 212 0 výměře 20,17 m²,
 - místnost č. 213 0 výměře 20,92 m²,
 - místnost č. 214 0 výměře 20,91 m²,
 - místnost č. 215 0 výměře 20,92 m²,
 - místnost č. 216 0 výměře 20,98 m²,
 - místnost č. 217 0 výměře 19,89 m²,
- ostatní prostory o celkové výměře 63,39 m²:
- místnost č. 200 (server) o výměře 15,90 m²,
 - místnost č. 202 (spisovna) o výměře 16,70 m²
 - místnost č. 225 (chodba) o výměře 1,57 m²,
 - místnost č. 226 (kuchyňka) o výměře 6,25 m²,
 - místnost č. 10a (sklad) o výměře 7,54 m²,
 - místnost č. 10b (sklad) o výměře 15,43 m²,
- dvě parkovací místa ve dvorním traktu za Budovou č. 11 a č. 12.

(to vše dále jen „předmět užívání“)

- 3) Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v Příloze č. I, která tvoří nedílnou součást tohoto Zápisu.
- 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.
- 5) V souladu s 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 SI), o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve měnící pozdějších předpisů se neposkytuje úhrada za užívání předmětu užívání.

II.

Účel užívání

- 1) Předávající předává nebytové prostory do užívání uživatele za účelem jejich využití jako kancelářský prostor.

III.

Doba užívání

- 1) Předmět užívání se předává do užívání od 1. 1. 2022 na dobu neurčitou.

IV.

Služby

- 1) Úhrada nákladů za služby, poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor (dodávka tepla a teplé vody, elektrická energie, úklid užívaných a společných prostor, služby výtahů, domovníkové služby a údržba, revize výtahu, vodné, stočné, odvádění odpadních vod, odvoz a likvidace komunálního odpadu, hygienické potřeby, telefonické služby, pult centrální ochrany, a další služby spojené s užíváním) je stanovena ve výši, která bude odpovídat podílu uživatele na

skutečných nákladech zjištěných z faktur bez DPH od prvotních dodavatelů a příslušné sazby DPH.

Podíl uživatele na platbách nákladů za poskytované služby bude stanoven podílem podlahové plochy předávaných prostor k celkové podlahové ploše Budovy.

Podíl uživatele na platbách za vodné a stočné, za likvidaci komunálního odpadu a poskytování hygienických prostředků bude stanoven podle počtu pracovníků uživatele v předmětné Budově. Uživatel je povinen jakoukoliv změnu v počtu jeho zaměstnanců v Budově ihned nahlásit správci Budovy.

- 2) Náklady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor budou uživatelem hrazeny měsíčně za předcházející období na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, 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 vystavení předávajícím. Úhradu plateb za služby provede přebírající na účet předávajícího vedený u ČNB Praha 1, č.ú. xxxxxxxx/xxxxx.
Faktura za náklady za poskytované služby bude zasílána elektronicky na email xxxxx@xxxxxxxxx nebo poštou na Česká školní inspekce, Zarámí 88, P. O. Box 125, 760 01 Zlín.
- 3) V případě prodlení s platbou nákladů za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení v souladu s ustanovením 1970 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

- 1) Předávající se zavazuje přenechat předmět užívání uživateli tak, aby ho mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat ho v takovém stavu, aby mohl sloužit tomu užívání, pro které byl předán, a zajistit uživateli nerušené užívání nebytových prostor po celou dobu užívání.
- 2) Předávající předává uživateli předmět užívání v dobrém stavu a uživatel se zavazuje udržovat ho spolu s jeho 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 v souvislosti se zabezpečením svých činností a úkolů v rozsahu své působnosti stanovené zákonem. Uživatel není oprávněn přenechat nebytové prostory k užívání jiné osobě ani další organizační složce nebo státní organizaci.
- 4) Uživatel je povinen udržovat nebytové prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení.
- 5) Předávající odpovídá za údržbu a opravy nebytových prostor. Uživatel je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor (zejména náklady na malování, opravu a výměnu dveřních zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod.), a také náklady na opravy poškozených nebytových prostor, které sám způsobil) i opravami nebytových prostor. 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 na předmětu užívání či požadavek na údržbu či opravy předmětu užívání, je uživatel či pracovník uživatele povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit místně příslušnému zaměstnanci správy Budovy tyto skutečnosti a umožnit jejich odstranění či provedení, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

- 7) Předávající nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit za trvání tohoto uživatelského vztahu do předmětu užívání spolu s osobou oprávněnou jednat jménem uživatele v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování tohoto Závazku. Vstup do předmětu užívání má dále 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 na výše uvedenou e-mailovou adresu se sdělením důvodu vstupu do nebytových prostor.
- 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 pevně 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 strpět omezení v užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu užívání, k němuž je dle odst. 5 tohoto článku povinen předávající.
- 11) Předávající bere na vědomí, že je dle 2 písm. e) zákona č. 320/2001 Sb., o finanční kontrole ve veřejné správě a o změně některých zákonů, ve věcech pozdějších předpisů, osobou povinnou spolupůsobit při výkonu finanční kontroly prováděné v souvislosti s úhradou zboží nebo služeb z veřejných výdajů.

VI. Skončení užívání

- 1) Uživatelský vztah založený tímto závazkem 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 tento závazek výpovědí s výpovědní lhůtou 30 dnů od doručení výpovědi uživateli nebo okamžitým odstoupením od tohoto závazku, 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 S 2225 a násl. občanského zákoníku.
- 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 v závazku nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran tohoto závazku. 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, a to až do dne, kdy uživatel předávajícímu předmět užívání skutečně odevzdá.

Závěrečná ustanovení

- 1) Tento zápis nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
- 2) Tento zápis lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 3) Tento zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že jakékoliv změny kontaktních údajů, bankovních údajů, kontaktních osob či počtu osob uživatele dislokovaných v nebytových prostorech jsou smluvní strany oprávněny provádět jednostranně a jsou povinny tyto změny neprodleně písemně oznámit druhé smluvní straně. Za písemné oznámení se pro účely tohoto odstavce rozumí dopis doručený osobně, poštou či prostřednictvím datové schránky.
- 5) Uživatel svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz tohoto zápisu včetně jeho příloh a příp. dodatků a metadat k tomuto zápisu 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.
- 6) Nedílnou součástí tohoto zápisu je Příloha č. I: Popis předmětu užívání s výměrami.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že se s tímto zápisem seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle jej níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Praze dne: 21. 10. 2021

předávající:

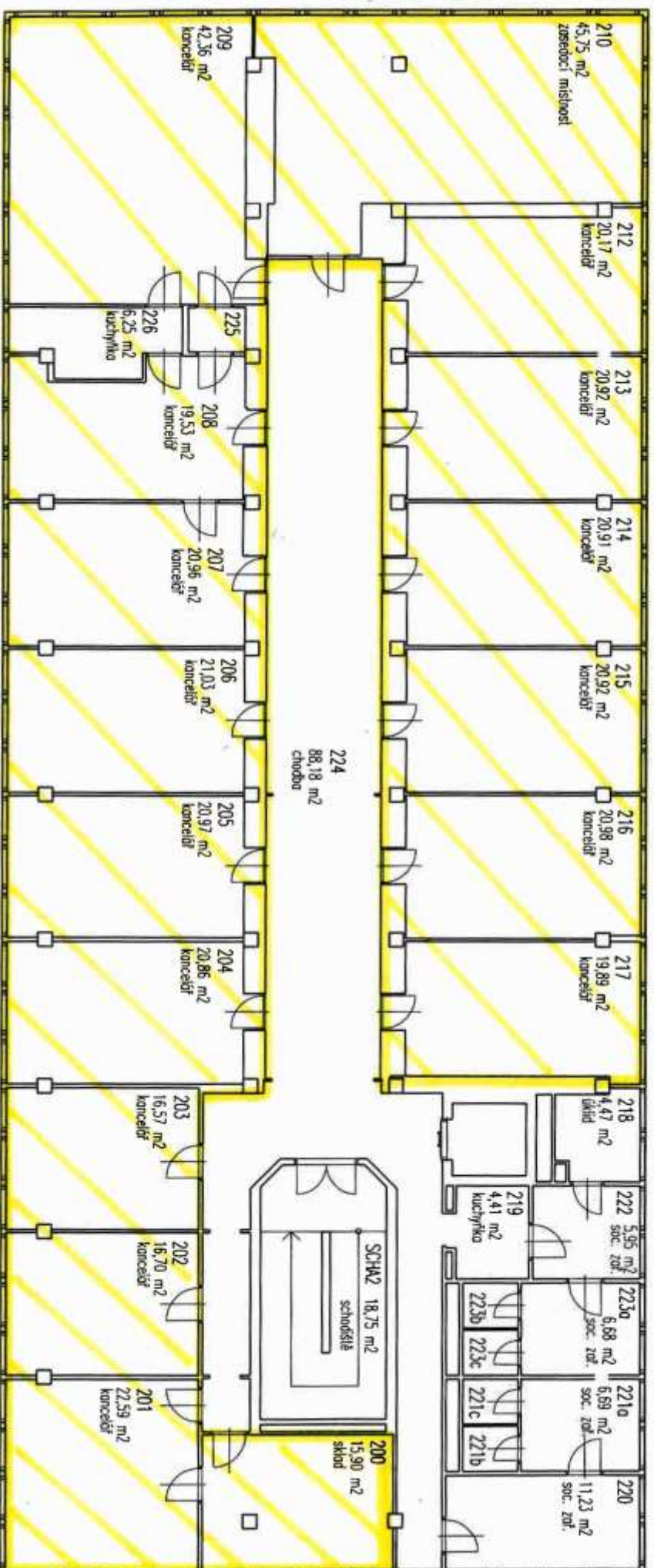
Mgr. Pavel Brokeš
ředitel odboru vnitřní správy

V Praze dne 3. 11. 2021

uživatel:

Česká školní inspekce
Tomáš Zatloukal, MBA, LL.M., MSc.
ústřední školní inspektor

Zlín, Zarámí 88



SUTERÉN

Zlín, Zarámí 88

