



ZÁPIS

o bezplatném užívání nebytových prostor č. 657-2013-11346 (3/2013)
podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů

uzavřený mezi stranami:

Ministerstvo zemědělství

se sídlem Těšnov 17, 117 05 Praha 1

IČ: 00020478

DIČ: není plátce DPH

zastoupená Ing. Jiřím Šlachtou, ředitelem odboru vnitřní správy

bankovní spojení: ČNB Praha 1

číslo účtu: XXXXXXXX

(dále jen „**předávající**“)

a

Státní pozemkový úřad,

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov

IČ: 01312774

DIČ: CZ01312774

Organizační složka státu zřízená v souladu se zákonem č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů

zastoupený JUDr. Petrem Šťovíčkem, Ph.D., ústředním ředitelem Státního pozemkového úřadu

bankovní spojení: ČNB Praha 1, XXXXXXXXXXXXX

(dále jen „**uživatel**“).

Článek I.

- 1) Předávající prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem budovy uvedené v čl. II a příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu náleží Ministerstvu zemědělství podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Tímto zápisem se po dohodě smluvních stran s účinností uvedenou níže ruší a nahrazuje smlouva o nájmu nebytových prostor č. 1/2013 ze dne 18. 12. 2012 a smlouva č. 4/2008 ze dne 25. 10. 2008 ve znění dodatku č. 1 ze dne 21. 5. 2009 a dodatku č. 2 ze dne 31. 3. 2011, jejímž předmětem byl nájem některých nebytových prostor uvedených v čl. II mezi Českou republikou, Ministerstvem zemědělství jako pronajímatelem a

Pozemkovým fondem České republiky jako nájemcem a to z důvodu transformace Pozemkového fondu České republiky a Pozemkového úřadu Šumperk do nově vzniklé organizační složky státu – Státního pozemkového úřadu na základě zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

Článek II.

- 1) Předmětem plnění tohoto zápisu je užívání nebytových prostor v budově na pozemku parcelní číslo 2204 a 2241/2, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrální pracoviště Šumperk, na listu vlastnictví č. 1635, pro okres Šumperk (dále jen „**budova**“).
- 2) Předávající předává uživateli do užívání nebytové prostory ve 3. patře budovy „A“ o celkové výměře 226,27 m², tj. místnosti:

č. 2	o výměře 21,50 m ²
č. 3	o výměře 19,15 m ²
č. 4	o výměře 17,25 m ²
č. 5	o výměře 20,58 m ²
č. 6	o výměře 17,21 m ²
č. 7	o výměře 20,58 m ²
č. 8	o výměře 17,21 m ²
č. 9	o výměře 17,21 m ²
č. 10	o výměře 20,58 m ²
č. 11	o výměře 17,21 m ²
č. 12	o výměře 20,58 m ²
č. 13	o výměře 17,21 m ²

a dále místnosti v 1. patře budovy „A“ o celkové výměře 226,52 m², tj. místnosti:

č. 1	o výměře 37,30 m ²
č. 2	o výměře 17,95 m ²
č. 3	o výměře 57,90 m ²
č. 4	o výměře 20,58 m ²
č. 5	o výměře 17,21 m ²
č. 6	o výměře 20,58 m ²
č. 7	o výměře 17,21 m ²
č. 8	o výměře 17,21 m ²
č. 9	o výměře 20,58 m ²

a dále místnosti v přízemí budovy „A“ o celkové výměře 54,75 m², tj. místnosti:

č. 2	o výměře 17,90 m ²
č. 5	o výměře 17,18 m ²
č. 7	o výměře 19,67 m ²

a garáže č. 2 a č. 4 o celkové výměře 72 m², každá jednotlivě o výměře 36 m², pro služební vozidla uživatele.

Celková výměra užívaných kanceláří v přízemí, 1. patře a ve 3. patře činí 507,54 m², celková výměra užívaných garáží činí 72 m² (dále jen „nebytové prostory“).
- 3) Nebytové prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářských a garáží pro služební vozidla, sloužících v souvislosti se zabezpečením úkolů uživatele.
- 4) Umístění nebytových prostor je vyznačeno v půdorysném plánu budovy, který tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu, která tvoří její nedílnou součást.

- 5) Uživatel se zavazuje, že nebude předávané prostory užívat k jiným účelům, než ke kterým jsou dle tohoto zápisu určeny. Porušení tohoto závazku zakládá právo předávajícího odstoupit od tohoto zápisu.
- 6) Současně přenechává předávající uživateli movitý majetek uvedený v příloze č. 2, která je nedílnou součástí tohoto zápisu.
- 7) Smluvní strany konstatují, že výše uvedené prostory jsou způsobilé k řádnému užívání.

Článek III.

- 1) Nebytové prostory a movitý majetek se předávají uživateli do užívání na dobu neurčitou od 1. 1. 2013 bez časového omezení za podmínek stanovených v § 14 odst. 4 vyhl. č. 62/2001 Sb.
- 2) Uživací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele.
- 3) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Předávající může vypovědět užívání nebytových prostor v případě, že nebytový prostor bude Ministerstvo zemědělství potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo předmětu činnosti.
- 5) Předávající může odstoupit od zápisu také v případě, že uživatel neplní řádně své povinnosti.
- 6) Pro označení dalších výpovědních důvodů se použijí odpovídající ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Po skončení užívání je uživatel povinen nebytový prostor vrátit ve stavu v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným v zápisu nebo písemném souhlasu předávajícího. Prostory musí být uživatelem vyklizeny. O předání nebytového prostoru zpět předávajícímu je uživatel povinen vyhotovit předávací protokol, který bude podepsán oběma stranami.

Článek IV.

- 1) Užívání nebytových prostor strany sjednávají v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jako **bezúplatné**.
- 2) Uživatel bude předávajícímu hradit náklady za služby poskytované uživateli v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor – platby za spotřebu plynu (ústřední vytápění), vodné a stočné, elektrickou energii, odvoz odpadu 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.
- 3) Náklady za ústřední vytápění - **plyn**, spotřebu **el. energie**, **vodné a stočné**, budou prováděny měsíčně na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve výši, která bude odpovídat skutečným nákladům z faktur od dodavatelů dle poměru podlahové výměry užívaných jím užívaných prostor k celkové užitné ploše budovy s lhůtou splatnosti 30 dnů ode dne jejího doručení uživateli. Výše uvedené služby jsou neoddělitelnou součástí užívání nebytových prostor v budově a nelze je vyčlenit. Úhrada

ostatních služeb (údržba areálu - odvoz komunálního odpadu, domovnícké práce, spotřeba hygienického materiálu, atp., a úklid kanceláří) bude provedena rovněž **měsíčně** na základě vystavené faktury pronajímatelem, ve výši měsíční **paušální částky 23 250,- Kč**, z toho 12 890,- Kč za úklid kanceláří.

- 4) Služby budou **splatné** na účet předávajícího vedený u ČNB č.ú. **xxxxxxxxxxxx**.
- 5) Komunální odpad vznikající na pracovišti je odpadem vznikajícím z činnosti užívání. Původcem tohoto odpadu, vznikajícího v prostorách užívaných SPÚ, je předávající.
- 6) V případě prodlení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 142/1994 Sb., kterým se stanoví výše úroku z prodlení a poplatku z prodlení podle občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Článek V.

- 1) Uživatel se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k administrativní činnosti jako kanceláře.
- 2) Přenechání nebytových prostor uživatelem do užívání třetí osobě je vyloučeno (§14 odst. 4 vyhl. č. 62/2001 Sb.).
- 3) Všechny prostory i movité věci jsou uživateli předány v dobrém stavu (veškeré případné vady jsou uvedeny v protokolu o předání) a uživatel se je zavazuje udržovat spolu s jejich vybavením, předaným na základě inventurního seznamu, s péčí řádného hospodáře.
- 4) Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na poskytnutých nebytových prostorách. Pokud jakékoliv jednání, opomenutí nebo nedbalost uživatele či kteréhokoli z jeho zaměstnanců, pozvaných osob, zprostředkovatelů, zástupců a dodavatelů a jejich hostů a pozvaných osob, způsobí jakoukoliv škodu osobám, či na majetku předávajícího nese za takovou škodu odpovědnost v plné výši uživatel.
- 5) Uživatel je povinen umožnit předávajícímu provedení nezbytných oprav, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.
- 6) Uživatel se zavazuje udržovat předané nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a za tímto účelem provádět běžné udržovací a opravné práce užívaných nebytových prostor na vlastní náklady. Těmito pracemi se rozumí zejména malování, výměna žárovek, oprava zámků na dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru. Předávající odpovídá za údržbu a opravy předávaných prostor (s výjimkou drobných oprav a běžné údržby pronajímaných prostor) s ohledem na běžné opotřebení, pokud škodu nezpůsobí uživatel, kdy v takovém případě bude oprava provedena na náklady uživatele. O způsobu drobných oprav a běžné údržby je uživatel povinen před jejich provedením prokazatelně informovat zástupce předávajícího (prostřednictvím místně příslušných zástupců předávajícího) a tyto provádět způsobem obvyklým. Předávající je oprávněn určit způsob provedení drobných oprav a běžné údržby, případně po dohodě s uživatelem provedení drobných oprav a běžné údržby zajistí na náklady uživatele.
- 7) Úpravy nebytových prostor bude uživatel provádět pouze s písemným souhlasem předávajícího a na vlastní náklady. Uživatel nemá nárok po skončení užívání požadovat náhradu vynaložených nákladů za povolené provedené úpravy a zavazuje se uvést nebytové prostory do původního stavu (pokud nebylo s předávajícím dojednáno jinak).
- 8) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je uživatel povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit předávajícímu tyto

poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne

Článek VI.

- 1) Uživatel bere na vědomí, že budova, ve které se nachází nebytové prostory, a majetek nejsou pojištěny.
- 2) Uživatel se zavazuje na vlastní náklady řádně a dostatečně zabezpečit nebytové prostory před krádeží apod.
- 3) Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předávaných prostorách.
- 4) Předávající je oprávněn vstupovat do prostor užívaných uživatelem za trvání tohoto vztahu jen po předchozím včasném upozornění uživatele. Tento vstup má však předávající vždy, hrozí-li vážná újma na majetku nebo zdraví osob.
- 5) 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 spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví.
- 6) Uživatel i předávající se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.

Článek VII.

- 1) Tento zápis vstupuje v platnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1. 1. 2013. Dnem před tímto datem se ukončuje příslušná smlouva/smlouvy o nájmu nebytových prostor.
- 2) Zápis lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci předávajícího a uživatele.
- 3) Zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž předávající a uživatel obdrží po dvou stejnopisech.
- 4) 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 1.1.2013

V Praze dne 14.1.2013

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXX

.....
Ing. Jiří Šlachta
ředitel Odboru vnitřní správy MZe
(předávající)

.....
JUDr. Petr Šťovíček, Ph.D.,
ústřední ředitel SPÚ
(uživatel)

Přílohy:

č. 1 - půdorysný plán budovy

č. 2 - seznam movitého majetku