

SMLOUVA O PŘENECHÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR K BEZPLATNÉMU UŽÍVÁNÍ

Česká republika - Katastrální úřad pro Zlínský kraj

se sídlem třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín,

za kterou jedná Ing. Štěpán Forman, ředitel Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj,

IČO: 711 85 216

bankovní spojení:

jako hospodařící organizační složka státu (dále jen „KÚ“) na straně jedné

a

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace

se sídlem Valdštejnské náměstí 3/162, 118 01 Praha 1,

zastoupený Ing. arch. Naděždou Goryczkovou, generální ředitelkou

IČO: 750 32 333

bankovní spojení:

jako státní příspěvková organizace (dále jen „NPÚ“) na straně druhé

uzavírají podle zákona č. 219/2000 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, tuto „Smlouvu o přenechání nebytových prostor k bezplatnému užívání č.j.: KÚ-915/2017-770-01001-1“ (dále jen „smlouva“):

I.

1. Česká republika je na základě smlouvy o úpravě vlastnických vztahů ze dne 31.12.1992 (vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž sp. zn. V1-409/1993 s právními účinky vkladu ke dni 02.04.1993) a kupní smlouvy ze dne 30.03.1994 (vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž sp. zn. V1-462/1994 s právními účinky ke dni 11.04.1994) vlastníkem, a hospodařící složka je na základě „Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu“ ze dne 05.01.2004 příslušná hospodařit s budovou č.p. 3183 na pozemku parc. č. st. 6149 v k.ú. Kroměříž, obci Kroměříž (dále jen „budova“).
2. Předmětem této smlouvy je užívání níže uvedených nebytových prostor, situovaných v budově uvedené v odst. 1. tohoto článku, které KÚ přenechává NPÚ za účelem výkonu jeho činnosti:

Kancelářské plochy:			
Podlaží	Číslo místnosti	Výměra v m²	Název místnosti
2.NP	201	123,4	kancelář
2.NP	212	86,10	kancelář
2.NP	215	13,40	kancelář
2.NP	216	37,26	kancelář

2.NP	217	25,95	kancelář
Podlaží	Číslo místnosti	Výměra v m²	Název místnosti
2.NP	218	11,58	kancelář
2.NP	219	22,05	kancelář
2.NP	220	24,76	kancelář
2.NP	221	7,35	kancelář
2.NP	222	7,82	kancelář
2.NP	224	11,18	kancelář
2.NP	225	25,56	kancelář
Celkem:		396,41 m²	kancelářských ploch
Ostatní plochy:			
2.NP	202	61,29	chodba
2.NP	203	2,92	předsíň WC muži
2.NP	204	9,20	WC muži
2.NP	205	9,25	WC ženy
2.NP	206	3,15	předsíň WC ženy
2.NP	207	2,45	sprcha
2.NP	208	1,70	úklid
2.NP	209	39,20	schodiště
2.NP	210	4,32	výtah
2.NP	211	5,40	šatna
2.NP	213	4,99	kuchyňka
2.NP	214	4,14	kuchyňka
Celkem		148,01 m²	ostatních ploch
CELKEM		544,42 m²	kancelářských a ostatních ploch

Při užívání přenechaných nebytových prostor může NPÚ užívat i společné prostory v budově: chodby, schodiště a výtah v rozsahu nezbytném pro řádný chod přenechaných nebytových prostor.

- Obě smluvní strany se dohodly, že KÚ přenechá NPÚ po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu k užívání 5 parkovacích míst umístěných na pozemku parc. č. 3116/5 v k.ú. Kroměříž, obci Kroměříž.
- Obě smluvní strany si v souladu s ustanovením § 16 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů sjednaly, že za užívání prostor specifikovaných v tomto článku nebude NPÚ platit žádnou náhradu (nájemné), tedy že užívání bude bezúplatné.

II.

1. Užívání nebytových prostor a společných prostor se sjednává na dobu určitou, a to od účinnosti této smlouvy do 31.12.2024.

III.

1. NPÚ prohlašuje, že je mu stav přenechaných nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a na základě této prohlídky se smluvní strany dohodly, že NPÚ na vlastní náklad provede stavební úpravy a další práce specifikované v příloze č. 1 této smlouvy. Smluvní strany sjednávají, že tyto provedené stavební úpravy zůstanou po skončení doby užívání v přenechaných nebytových prostorech a NPÚ nepřísluší za jejich provedení žádná finanční náhrada.
2. KÚ se zavazuje na vlastní náklad zajistit realizaci odbočky elektrické sítě ke svým zařízením umístěným v místnosti č. 223 (servrovna), aby z důvodu zatížení sítě nemohlo dojít k výpadku serveru, a to nejpozději do 30 dnů od vyzvání NPÚ. Nezrealizuje-li KÚ tuto stavební úpravu ve sjednané lhůtě, zajistí její provedení NPÚ na náklady KÚ.
3. NPÚ bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu KÚ nesmí přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě, a to ani z části.

IV.

1. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor při počátku a při skončení užívání podle této smlouvy bude mezi KÚ a NPÚ sepsán protokol o předání a převzetí. Nejpozději v den skončení užívání nebytových prostor předá NPÚ KÚ nebytové prostory řádně vyklizené. NPÚ je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

V.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor, a to zejména náklady na dodávku elektrické energie, elektronického zabezpečení budovy, plynu na vytápění a ohřev vody, odvodu srážkové vody, provozní revize, provoz a servis výtahu, dodávku studené vody, odvod odpadních vod bude NPÚ za náhradu zajišťovat KÚ.
2. NPÚ bude KÚ náklady uvedené v čl. V. odst. 1 nahrazovat takto:
 - a) Náklady na dodávku elektrické energie v přenechaných prostorech budovy bude NPÚ nahrazovat na základě skutečné spotřeby vykazované na elektroměru pro přenechané nebytové prostory.
 - b) Náklady na elektronické zabezpečení budovy, odvod srážkové vody, provozní revize, provoz a servis výtahu bude NPÚ nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch přenechaných prostor k celkové výměře všech ploch budovy.

- c) Dodávku studené vody a odvod odpadních vod bude NPÚ nahrazovat v poměru počtu svých zaměstnanců s místem výkonu práce v budově k celkovému počtu osob s místem výkonu práce v budově, pro které KÚ tuto službu zajišťuje.
 - d) Náklady na dodávku plynu zabezpečující vytápění přenechaných prostor v budově a ohřev vody bude NPÚ nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch přenechaných prostor k celkové výměře všech ploch budovy.
 - e) Úklid přenechaných nebytových prostor, telekomunikační služby a odvoz a likvidaci komunálního a tříděného odpadu si NPÚ bude zajišťovat sám.
3. Písemné vyúčtování nákladů (faktury) spojených se zajišťováním dohodnutých služeb uvedených v odst. 1) tohoto článku zašle KÚ NPÚ nejpozději do 15 dnů po obdržení faktur, případně zálohových faktur, od jednotlivých dodavatelů médií a služeb. Faktura vystavená KÚ je splatná do 21 dnů od vystavení faktury. Úhradou se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet KÚ.
 4. NPÚ bude oznamovat KÚ změny počtu svých zaměstnanců užívajících nebytové prostory v budově, a to v případech, kdy se změní počet zaměstnanců na dobu přesahující 3 měsíce.
 5. Neuhradí-li NPÚ včas splatnou fakturu za poskytované služby je KÚ oprávněn vyúčtovat NPÚ úrok z prodlení v zákonné výši.
 6. Smluvní strany si sjednaly, že NPÚ bude KÚ hradit náklady na služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor specifikovaných v tomto článku smlouvy, a to ode dne nastěhování NPÚ do přenechaných nebytových prostor a k tomuto dnu bude KÚ a NPÚ protokolárně odsouhlasen stav elektroměru pro přenechané nebytové prostory a sdělen počet zaměstnanců NPÚ s místem výkonu práce v budově. Termín nastěhování NPÚ do přenechaných nebytových prostor je NPÚ povinen KÚ písemně oznámit nejpozději 14 kalendářních dnů předem.

VI.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) přenechaných nebytových prostor v budově může NPÚ provádět jen na základě předchozí písemné dohody s KÚ, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem KÚ s provedenými stavebními úpravami.
2. Obě strany se dohodly, že NPÚ si bude sám vlastními náklady hradit výdaje spojené s obvyklým udržováním přenechaných nebytových prostor v budově. NPÚ nese náklady na odstranění škod způsobených její činností a osobami, které se zde s jejím vědomím nacházejí. Smluvní strany se dohodly, že pro vymezení pojmů drobné opravy a běžná údržba se analogicky použije ust. §§ 2 a 3 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu.

3. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochranu životního prostředí a hygienu odpovídá v přenechaných nebytových prostorách v budově NPÚ. KÚ je oprávněn kontrolovat dodržování platných právních předpisů upravujících tyto oblasti v prostorách užívaných NPÚ.
4. NPÚ je povinen bez zbytečného odkladu oznámit KÚ potřebu oprav nad rámec odst. 2 tohoto článku, které má KÚ provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak NPÚ odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. NPÚ je povinen umožnit KÚ na jeho žádost vstup do přenechaných nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
6. V souladu s ustanovením § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, se smluvní strany dohodly, že pro společné prostory v objektu je pověřeným zaměstnavatelem KÚ, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.
7. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení takových rizik.

VII.

1. Uživací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, je možné ukončit uživatelský vztah založený touto smlouvou písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí bez nutnosti udání důvodu. V takovém případě činí výpovědní lhůta 12 měsíců a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. KÚ je oprávněn okamžitě ukončit uživatelský vztah založený touto smlouvou v případě, že přenechané nebytové prostory v budově bude KÚ potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. NPÚ není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany KÚ uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči KÚ.
3. Dále se obě smluvní strany dohodly, že NPÚ je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže se nebytové prostory stanou nezpůsobilé ke smluvenému užívání.

VIII.

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu poslední stranou.
2. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy platná.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. NPÚ obdrží dvě vyhotovení a KÚ rovněž dvě vyhotovení.

4. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) s tím, že toto uveřejnění zajistí KÚ.
5. Nedílnou součástí této smlouvy jsou následující přílohy:

Příloha č. 1 – Stavební a jiné úpravy

Příloha č. 2 – Schéma prostor, situovaných v budově uvedené v článku č. I odst. 1., které KÚ přenechává NPÚ za účelem výkonu jeho činnosti.

Ve Zlíně dne:

V Praze dne:

Ing. Štěpán Forman
ředitel Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj

Ing. arch. Naděžda Goryczková
generální ředitelka
Národního památkového ústavu

Příloha č. 1 – Stavební a jiné úpravy

Dle čl. III., odst. 1 Smlouvy o přenechání nebytových prostor k bezplatnému užívání č.j.: KÚ-915/2017-770-01001-1 NPÚ na vlastní náklad provede v nebytových prostorách KÚ specifikovaných čl. I. této smlouvy, tedy ve 2.NP budovy č.p. 3183 na pozemku parc. č. st. 6149 v k.ú. Kroměříž, obci Kroměříž následující stavební a jiné úpravy:

a) Podlahy

Stávající PVC podlahové krytiny v kancelářích zůstanou zachovány. Budou pouze lokálně opraveny poškozená místa (zejména v místnosti 201). PVC krytina v chodbě (202) bude odstraněna. Stávající krytina bude stržena a podkladní cementový potěr bude mechanicky očištěn. Očištěný podklad bude opatřen samoniveláční stěrku pro vyrovnání povrchu. Stěrka bude následně zbroušena a napenetrována. Na takto připravený podklad bude pomocí lepidla položena vinylová podlahová krytina. V samostatných kancelářích bude na stávající PVC krytinu položen zátěžový koberec – v místnostech 201, 212, 215-220, 224 a 225.

b) Povrchy stěn

Stávající stěny budou povrchově očištěny od prachu a mastnoty. Vrchní nátěr bude omyt vodou a mechanicky odstraněn škrabkou. Takto očištěné stěny a stropy budou napenetrovány a opatřeny dvojnásobným nátěrem vnitřní interiérovou barvou. Koncové prvky elektroinstalace (zásuvky a vypínače) budou vyměněny.

c) Vnitřní dveře

Stávající vnitřní dveře zůstanou zachovány, budou pouze repasovány. Dveřní křídla budou vysazena, povrch přebroušen a dveře budou opatřeny novým nástřikem. Dveře budou opatřeny novými kovovými klikami včetně štítku. Novým nástřikem budou opatřeny i zárubně dveří a nadsvětlíky.

d) Sociální zařízení

Na sociálních zařízeních bude provedena výměna stávajících obkladů a dlažeb za nové. Rovněž je navržena výměna zařizovacích předmětů včetně výtokových baterií.

e) Kuchyňské linky

Obě dvě kuchyňské linky budou nahrazeny novými. Mezi spodními a horními skříňkami bude stávající obklad nahrazen novým. Bude provedena nová výmalba kuchyňských linek. Podlahová krytina kuchyňky 214 bude stejná jako krytina v chodbě 202. Podlahová krytina kuchyňky 213 zůstane stávající.

f) Chodba

Dvě mříže na chodbě zůstanou zachovány, bude provedena pouze nová povrchová úprava – nástřik. Vestavěná skříň u kuchyňky zůstane zachována. Vestavěná skříň u úklidové komory bude nahrazena novou skříní.

g) Datové rozvody

Datové rozvody budou vedeny v plastových lištách po povrchu stěn a budou přivedeny k jednotlivým pracovním stolům, kde budou ukončeny zásuvkou pro připojení PC. Zásuvek pro PC bude celkem 32, dvě zásuvky jsou pak určeny pro kopírku A3.

h) Elektroinstalace

V pozici stávajícího rozvaděče bude osazen nový rozvaděč vybavený přepětovými ochranami, jističi a proudovými chrániči. Z tohoto rozvaděče budou napojeny veškeré stávající i nové vývody v příslušném podlaží. Nové rozvody pro zásuvky budou provedeny kabely s měděným jádrem, které budou uloženy v plastových elektroinstalačních lištách a plastovém podparapetním kanále. Pro každé pracoviště bude instalováno 5ks zásuvek 230V/16A. Na jeden vývod z rozvaděče budou připojena vždy dvě pracoviště.

i) Osvětlení

Stávající svítidla budou demontována a na stávající kabelové rozvody budou napojena svítidla nová, se zářivkovými zdroji.

Příloha č. 2 – Schéma prostor, situovaných v budově uvedené v článku č. I odst. 1., které KÚ přenechává NPÚ za účelem výkonu jeho činnosti:

