



COI0X01K7WZC

Rozdělovník:	Jméno:	Originál/kopie	Obdržel*
Předávající – 1 ks		1 x originál	
Předávající – 1 ks		1 x originál	
Uživatel – 1 ks		1 x originál	
Uživatel – 1 ks		1 x originál	

* vyznačte zatržením

Evidenční číslo smlouvy uživatele: SML006/22

Č.j. ČOI 22203/22/0100

Smlouva o užívání a o úhradě služeb spojených s užíváním nebytových prostor

uzavřená podle § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění, a podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, a za přiměřeného použití ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“), o výpůjčce (§ 2193 a násl.) mezi smluvními stranami:

Agentura pro podporu podnikání a investic CzechInvest

se sídlem: Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2

IČO: 71377999

za níž jedná: Ing. Marcela Ušáková, ředitelka Divize vnitřních služeb na základě pověření generálního ředitele ze dne 16. září 2021

(dále jen „předávající“)

a

Česká republika – Česká obchodní inspekce

se sídlem: Štěpánská 796/44, 110 00 Praha 1

IČO: 00020869

za níž jedná: Mgr. Vlastimil Turza, zástupce ústředního ředitele

(dále jen „uživatel“)

(oba společně dále jen „smluvní strany“)

I. Úvodní ustanovení

Předávající je příslušný hospodařit s majetkem státu – pozemkem s parcelním číslem 1939 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1214 m², jehož součástí je administrativní budova na adrese Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2 – Nové Město, vše zapsáno na LV č. 242 pro katastrální území 727181 Nové Město v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, a to na základě Smlouvy o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 1. června 2021 (dále jen jako „objekt“).

II. Vymezení rozsahu a předmětu užívání a spoluužívání

1. Předávající touto smlouvou **přenechává uživateli do užívání nebytové prostory v objektu uvedené v příloze č. 1 k této smlouvě a dále garážová stání v počtu 5 (pět); rozmístění užívaných nebytových prostor a garážových stání je vyznačeno**

na pláncích jednotlivých dotčených podlaží v příloze č. 2 této smlouvy; garážová stání jsou v příloze č. 2 přesně vymezena a označena přímo na místě.

2. Současně se předávající zavazuje zachovávat nepřetržitě funkční technologie (rozvody) zajišťující datový přenos mezi serverovnou uživatele a přenosovým zařízením (dále jen „technologie“) nezbytné k zabezpečení spojení mezi budovami Štěpánská 567/15, Praha 2, a Štěpánská 796/44, Praha 1 (současné sídlo uživatele), dále zajišťující datové spojení do VPN a internetu uživatele, vč. napájení těchto technologií a serverovny. Uvedené se předávající zavazuje zajistit i v případě, že by v budoucnu došlo ke změně některé z těchto technologií.
3. Nebytové prostory, garážová stání a technologie se uživateli přenechávají do užívání/spoluužívání (technologie) bezúplatně [§ 16 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb. a § 66 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění. Uživatel níže uvedené prostory a garážová stání do užívání a technologie do spoluužívání přejímá, resp. již převzal na základě původního znění smlouvy.
4. Uživatel je oprávněn užívat i další prostory v objektu potřebné k nerušenému užívání přenechaných nebytových prostor a technologií, zejména vstup do objektu, schodiště, toalety, výtahy, atd. Pro účely užívání garážových stání je uživatel oprávněn užívat hlavní přístupový vjezd do garážového prostoru z ul. Žitné. K otevírání garážových vrat byly uživateli propůjčeny magnetické karty. Dálkové ovladače si v případě zájmu zajistí uživatel na své náklady.
5. Obě smluvní strany konstatují, že uživateli je, s ohledem na předchozí užívání na základě práva příslušnosti hospodařit s majetkem státu, znám stav užívaných nebytových prostor a garážových stání, vč. případných závad apod. a případné nedostatky budou řešeny způsoby a postupy upravenými touto smlouvou.

III.

Služby spojené s užíváním objektu a užívaných prostor

1. Předávající bude zajišťovat uživateli v objektu následující služby:
 - dodávku teplé a studené vody;
 - dodávku elektrické energie;
 - vytápění;
 - úklid společných prostor, uvedených shora v odst. II. této smlouvy, vč. vstupní haly, garáží a chodníků přilehlých k objektu;
 - používání výtahů;
 - odvoz odpadu;
 - požární ochranu v objektu;
 - revizi vybraných technických zařízení;
 - ostrahu objektu.

IV.

Podíl uživatele na nákladech na energie a služby

1. Uživatel se zavazuje podílet se na nákladech za služby, které jsou mu v objektu poskytovány a které hradí předávající.
2. Paušální úhrada služeb u garážových stání činí při počtu 5 garážových stání (1 stání/600,- Kč/měsíc) částku ve výši **3 000 Kč** /měsíc, bez DPH. K této částce bude

připočteno DPH v zákonné výši. Cena s DPH činí **3 630 Kč/měsíc** (dále jen „paušální úhrada“). Paušální úhrada za rok činí částku **43 560 Kč**, včetně DPH.

3. Náklady za poskytnuté služby a energie v objektu, tj. za vodné a stočné, teplo a TUV, el. energii a správní režii, budou uživateli účtovány na základě skutečně vykázaných výdajů podle poměru uživatelem užívané plochy k celkové ploše objektu (bez plochy garážových stání, společných prostor v 1. NP, tel. ústředny v 4. NP, terasy a ochozu v 7. NP, strojovny pater nosteru a strojovny výtahu v 8. NP), a to s výjimkou úhrad za úklid a ostrahu objektu, u kterých je uživatel povinen uhradit poskytovateli částku ve výši 0,79 % nákladů úklidu a ostrahy objektu vyfakturovaných jednotlivými externími dodavateli.
4. Předávající si vyhrazuje právo kdykoliv v průběhu roku uplatnit úhradu služeb formou zálohy za služby (v případě takového postupu ze strany dodavatele) a paušální úhrady za garážová stání ve vazbě na případné cenové úpravy dodavatelů jednotlivých služeb a podle skutečně vynaložených nákladů. Tato úprava nevyžaduje formu dodatku smlouvy. Musí však být uživateli v předstihu nejméně 14 dnů před účinností změny písemně oznámena a doložena změnou dodavatelských cen a dalších souvisejících plateb a/nebo skutečně vynaložených nákladů.

V.

Smluvní strany jsou povinny poskytovat si navzájem součinnost při komunikaci s osobami, které budou provádět úklid a ostrahu, zejména pokud jde o uplatnění práv vůči těmto osobám, zejména reklamací vadného plnění, atp. Předávající je povinen na výzvu uživatele uplatnit svá práva vůči osobám, poskytujícím ostrahu a úklid společných prostor, pokud to bude v zájmu uživatele na nerušené a řádné užívání objektu.

VI.

Platební ujednání

1. Úhrady všech nákladů dle čl. IV. této smlouvy budou hrazeny průběžně bezhotovostní formou na účet předávajícího č. 535021/0710.
2. Úhrady nákladů za služby a energie budou hrazeny na základě faktur – daňových dokladů předávajícího, vystavených nejpozději do 15 dnů od přijetí faktur – daňových dokladů příslušných dodavatelů příslušné služby a energií. Splatnost faktur – daňových dokladů se stanoví na 30 dnů od data vystavení. K těmto částkám bude připočteno DPH v zákonné výši. Smluvní strany se dohodly, že faktury – daňové doklady budou zasílány uživateli v elektronické podobě na e-mailovou adresu uživatele: podatelna@coi.cz.
3. Paušální úhrady za garážová stání budou hrazeny na základě faktury – daňového dokladu vystaveného předávajícím měsíčně.
4. Platby jsou uhrazeny připsáním příslušné částky na bankovní účet smluvní strany.
5. Bude-li uživateli doručena faktura – daňový doklad vystavená předávajícím s uvedením chybných údajů, je uživatel povinen fakturu – daňový doklad neprodleně zaslat zpět s upozorněním na chyby s žádostí o jejich odstranění.
6. Předávající je povinen údaje přezkontrolovat a odstranit zjištěné nedostatky a zaslat správnou fakturu – daňový doklad zpět uživateli s tím, že takto opravená faktura – daňový doklad je splatná do 30 dnů po jejím vystavení uživateli.

VII. Opravy a údržba

1. Běžnou údržbu nebytových prostor a garážových stání přenechaných k užívání a drobné opravy do částky 5.000 Kč bez DPH v každém jednotlivém případě (obvyklé náklady spojené s užíváním věci dle § 2199 občanského zákoníku) si zajišťuje uživatel sám a provádí je na své náklady, s výjimkou drobných oprav dle odst. 2. tohoto článku. Potřebu provedení jiných než drobných oprav / běžné údržby je uživatel povinen předávajícímu včas oznámit, potřebu provedení havarijních oprav je uživatel povinen oznámit předávajícímu neprodleně, jinak je odpovědný za škody, které předávajícímu vzniknou porušením oznamovací povinnosti.
2. Drobné opravy spočívající zejména v:
 - a) opravě jednotlivých vrchních částí podlah, opravě podlahových krytin a výměně prahů a lišt, pokud nebyly způsobeny dlouhodobým běžným opotřebením,
 - b) opravě jednotlivých částí dveří a oken a jejich součástí, kování a klik, výměně zámků, opravě kování, klik, rolet a žaluzií u oken zasahujících do vnitřního prostoru předmětu užívání,
 - c) výměně zdrojů světla v osvětlovacích tělesech,
 - d) opravě a výměně uzavíracích armatur na rozvodech vody, výměně sifonů,
 - e) opravě vodovodních výtoků, mísících baterií, umyvadel, kuchyňských linekzajišťuje na základě požadavku uživatele předávající, a to na náklady uživatele.
3. Opravy a údržbu nad rámec drobných oprav a běžné údržby provádí na svoje náklady předávající. Tyto opravy a údržbu může však po písemné dohodě s předávajícím provádět ve výjimečných případech i uživatel, s výjimkou úprav podle čl. VII. odstavce 2. této smlouvy. Uživateli přísluší náhrada nákladů vynaložených na opravy nad rámec drobných oprav a běžné údržby.
4. Předávající souhlasí s tím, aby uživatel na své náklady upravil užívané nebytové prostory, v nezbytném rozsahu podle svých potřeb a k účelu užívání při respektování architektonického řešení budovy, a to po předchozím projednání s předávajícím a na základě písemného souhlasu předávajícího.
5. Závady způsobené uživatelem neodborným zacházením, nešetrným užíváním, nedbalostí, násilným poškozením nebo zničením zařízení odstraňuje uživatel v plném rozsahu na své náklady a s předchozím souhlasem předávajícího. V případě, že nutnost oprav bude vyvolána vadou stavby v níž jsou užívané prostory umístěny (např. zatékání do prostor uživatele, prasknutí stoupacích potrubí, závady a netěsnost oken, nefunkčnost žaluzií, závady na vodoinstalaci, závady na elektroinstalaci, závady na klimatizacích, závady na vestavěných skříních, závady na datových rozvodech, závady na zabezpečovací technice apod.), nese náklady včetně nákladů na materiál v plné výši předávající, pokud přesáhnou limit uvedený v odst. 1 tohoto článku smlouvy nebo pokud budou kryty pojištěním objektu, pokud se smluvní strany v konkrétních případech nedohodnou jinak.
6. Uživatel není oprávněn bez předchozího písemného souhlasu předávajícího provádět stavební ani jiné podstatné úpravy na předmětu užívání. Veškeré případné stavební úpravy musí uživatel provádět pouze v souladu s platnými právními předpisy.
7. Smluvní strany se dohodly, že pokud bude uživatel provádět stavební úpravy po dohodě s předávajícím, bude mít právo je podle zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, v platném znění, odpisovat, pokud je lze považovat za technické zhodnocení

pronajatého majetku ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o dani z příjmu, v platném znění. Předávající se zavazuje v takovém případě nezvyšovat o výdaje na práce a investice, které provedl uživatel přímo nebo na své náklady, vstupní cenu objektu / předmětu užívání uvedenou v účetnictví předávajícího. Pokud dojde k novelizaci zákona nebo přijetí jiného právního předpisu týkajícího se způsobu odpisování stavebních prací provedených uživatelem, může být způsob odpisování stanovený v tomto článku odpovídajícím způsobem změněn. Technické zhodnocení, které může uživatel odpisovat, zahrnuje veškeré výdaje na stavební úpravy předmětu užívání, které uživatel provedl přímo nebo na své náklady.

8. Předávající prohlašuje, že má zajištěno pouze pojištění objektu v nutném rozsahu, aby případné pojistné plnění pokrývalo úhrady škod vzniklých v důsledku živelných pohrom, poškození fasády ptactvem, odcizení a vandalismu včetně graffiti, pojištění skel a strojů (tj. strojního vybavení budovy, vzduchotechniky, výtahů). Předávající tedy nepojišťuje movitý majetek uživatele vnesený do nebytových prostor, což uživatel bere na vědomí.

VIII.

1. Uživatel se zavazuje umožnit předávajícímu po předchozí dohodě vstup do užívaných nebytových prostor podle potřeby za doprovodu svého zaměstnance.
2. Uživatel se zavazuje uložit prostředky umožňující vstup do užívaných prostor zapečetěné v obálce v recepci objektu pro případ havárie nebo obdobných naléhavých případů.

IX.

1. Uživatel se zavazuje dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména platné požární, bezpečnostní, hygienické předpisy a ustanovení a technické normy pro provoz v přenechaných nebytových prostorech, garážových stáních a dalších prostorech uvedených v čl. II odst. 4. a užívat je v souladu s nimi.
2. Uživatel je povinen respektovat Provozní řád a Požární směrnici budovy, v níž se nebytové prostory a garážová stání nachází, se kterými byl seznámen.
3. Uživatel zcela odpovídá za škodu jím způsobenou nedodržením nebo porušením platných právních předpisů a ustanovení této smlouvy. Vzniklá škoda bude bezodkladně odstraněna, v případě nemožnosti odstranění bude škoda uživatelem předávajícímu nahrazena v penězích.

X.

1. Tato smlouva a užívací poměr se sjednává na dobu neurčitou. Tato smlouva nahrazuje v celém rozsahu smlouvu uzavřenou mezi stejnými smluvními stranami dne 3. srpna 2021.
2. Právo užívání nebytových prostor a garážových stání dle této smlouvy skončí:
 - a) písemnou dohodou smluvních stran; účinnost této smlouvy zanikne v takovém případě ke dni určenému v písemné dohodě,
 - c) zánikem předávajícího nebo uživatele,
 - d) zánikem nebytového prostoru a/nebo garážového stání,
 - e) odstoupením předávajícího od smlouvy dle odst. 4. tohoto článku smlouvy.
3. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vypovědět tuto smlouvu písemně i bez udání důvodu, pokud s takovou výpovědí udělí předchozí písemný souhlas Ministerstvo

průmyslu a obchodu. Výpovědní doba činí pro obě strany tři měsíce. Výpovědní doba začíná běžet prvního dne měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. V pochybnostech se má za to, že výpověď byla doručena druhé smluvní straně 15. den po předání k odeslání na poštu.

4. Předávající může od této smlouvy odstoupit v případě, že:
 - a) uživatel nevyužívá nebytový prostor k účelu podle této smlouvy,
 - b) uživatel je v prodlení s placením záloh, úhrad a vyúčtování za služby déle než jeden kalendářní měsíc,
 - c) uživatel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy,
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor.
5. Odstoupení je účinné dnem doručení písemného projevu vůle předávajícího odstoupit od smlouvy. Smlouva v tomto případě pozbývá účinnosti ode dne, kdy bylo oznámení o odstoupení uživateli doručeno. V pochybnostech se má za to, že odstoupení od smlouvy bylo doručeno druhé smluvní straně 15. den po předání k odeslání na poštu.
6. Ke dni ukončení smluvního vztahu dle této smlouvy je uživatel povinen předat nebytové prostory a garážová stání předávajícímu v řádném stavu s přihlédnutím pouze k běžnému opotřebení. O předání nebytového prostoru a garážových stání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude soupis případných škod způsobených na/v nebytových prostorech a/nebo garážových stáních uživatelem.
7. Pokud uživatel po ukončení tohoto smluvního vztahu řádně nepředá nebytové prostory předávajícímu do 30 dnů po skončení této smlouvy, je předávající oprávněn učinit po písemném upozornění uživatele veškeré kroky nutné k vyklizení nebytových prostor svépomocí, a to na náklady uživatele. V takovém případě tedy předávající nejprve uživatele písemně vyzve k vyklizení nebytových prostor a garážových stání v náhradním termínu (příčemž tento náhradní termín bude stanoven nejméně pět pracovních dnů po dni, kdy byla výzva k vyklizení předána k poštovní přepravě za účelem jejího doručení uživateli).

XI.

Uživatel není oprávněn přenechat užívané prostory do dalšího užívání třetí osobě. Porušení této povinnosti je považováno za hrubé porušení smlouvy a je důvodem pro odstoupení předávajícího od smlouvy.

XII.

1. Veškeré změny a dodatky k této smlouvě budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech této smlouvy.
2. Nedílnou součástí této smlouvy jsou podmínky zpracování osobních údajů (příloha původního znění smlouvy – nemění se).
3. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany smlouvy se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.

4. Strany smlouvy jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v této smlouvě.
5. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla součástí evidence smluv vedené každou ze smluvních stran, která bude přístupná podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího podpisu.
6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoliv dalších podmínek.
7. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu a s účinností dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen „zákon o registru smluv“). Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této smlouvy v registru smluv dle zákona o registru smluv zajistí uživatel.
8. Tato smlouva se uzavírá v elektronické nebo v listinné podobě. Je-li uzavřena v listinné podobě, je vyhotovena ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Předávající a uživatel obdrží každý dvě vyhotovení smlouvy.
9. Strany smlouvy prohlašují, že se seznámily s obsahem této smlouvy a že tato smlouva je sepsána dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.

V Praze dne.....

V Praze dne

Za předávajícího:

Za uživatele:

.....
Ing. Marcela Ušáková

.....
Mgr. Vlastimil Turza

Příloha:

1. Seznam prostor užívaných ČOI – nová příloha
2. Rozmístění nebytových prostor a garážových stání užívaných ČOI – nová příloha

3. Podmínky zpracování osobních údajů – stejná příloha.