



## Smlouva o užívání nebytových prostor č. 269-2013-12134

uzavřená v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupováním v právních vztazích a § 14 vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu.

### Česká republika – Ministerstvo zemědělství

se sídlem: Těšnov 65/17, 117 05 Praha 1, Nové Město  
zastoupená: panem Ing. Jiřím Šlachtou, ředitelem odboru vnitřní správy,  
osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních  
IČ: 000 20 478  
DIČ: není plátce DPH  
Banka: ČNB Praha 1  
číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu pro úhradu nájemného: xxxxxxxxxxxx  
(dále jen „předávající“)

a

### Státní zemědělský intervenční fond

se sídlem: Ve Smečkách 33, 110 00 Praha 1  
zastoupený: panem Ing. Vladimírem Divišem, ředitelem regionálního odboru SZIF  
Olomouc, osoba oprávněná jednat ve věcech smluvních  
IČO: 481 33 981  
Banka : KB a.s., pobočka Praha  
číslo účtu : xxxxxxxxxxxxxx  
(dále jen „uživatel“)

### Článek I.

Předávající je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s nemovitostmi ve vlastnictví ČR v katastrálním území Zlín a obci Zlín, a to s budovou č. p. 88 na parcele 5745/1, nacházející se na ul. Zarámí 88, 760 41 Zlín, a souvisejícími pozemky, když tyto nemovitosti jsou ve prospěch předávajícího zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na LV č. 1695.

### Článek II.

Předávající přenechává touto smlouvou uživateli do užívání nebytové prostory v uvedené budově čp. 88, stojící na parcele č. 5745/1, nacházející se na adrese: ul. Zarámí 88, 760 41 Zlín, a to:

a) kanceláře č. 305, 306, 307, 311, 313, 314, ve 3. NP	o celkové ploše 127,2 m <sup>2</sup>
b) kuchyňka č. 322 ve 3. NP	o celkové ploše 5,25 m <sup>2</sup>
c) spisovna č. 16 v 1. PP	o celkové ploše 25,45 m <sup>2</sup>
d) serverovna č. 409 ve 4. NP	¼ z celkové plochy, t.j. 12,45 m <sup>2</sup>
e) technická místnost č. 308 v 3. NP	o celkové ploše 20,23 m <sup>2</sup>
f) sklad č. 18 v 1. PP	o celkové ploše 18,40 m <sup>2</sup>
g) garáž č. 1 v 1. PP	o celkové ploše 21,65 m <sup>2</sup>
h) garáž č. 5 v přístavbě garáží	o celkové ploše 16,57 m <sup>2</sup>
i) <u>podíl společně užívané plochy</u>	<u>o výměře 8,40 m<sup>2</sup></u>
nebytové prostory	<b>o celkové výměře 255,60 m<sup>2</sup>.</b>

Umístění a poloha předmětu nájmu (kancelářské a skladové prostory, spisovna a garáž) je vyznačeno v Půdorysném plánu budovy, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je nedílnou součástí této smlouvy.

Prostory se předávají uživateli do užívání za účelem jejich využití jako prostory kancelářské k plnění úkolů podle zákona č. 256/2000 Sb., o Státním zemědělském intervenčním fondu s tím, že uživatel prohlašuje a podpisem této smlouvy potvrzuje, že předmět užívání je v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě, a že jej již převzal.

### Článek III.

V souladu s ust. § 27 odst. 2 zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích přenechává předávající uživatel nebytové prostory uvedené v článku II. této smlouvy s účinností **od 1.4.2013 na dobu neurčitou**.

### Článek IV.

Předmětem fakturace úhrady služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním předmětného nebytového prostoru uživatelem jsou teplo, elektřina, vodné, stočné, EZS, domovní odpad, revize, úklid, výtah, informační služby a další služby spojené s užíváním.

### Článek V.

V souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 218/2000 Sb., rozpočtových pravidlech neposkytuje uživatel předávajícímu úplatu za užívání nebytových prostor.

Úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor bude prováděna průběžně, zpravidla měsíčně na základě daňového dokladu – faktury, a to převodem na účet předávajícího č. xxxxxxxxxxxxxx vedený u ČNB Praha 1. Daňové doklady budou uživateli vystaveny na základě skutečných nákladů od jednotlivých dodavatelů.

### Článek VI.

Uživatel se zavazuje, že nebytové prostory bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k činnosti sjednané ve smlouvě.

Uživatel je povinen udržovat užívané prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce.

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 uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

Předávající je oprávněn vstupovat do prostor předaných uživateli za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasné upozornění. Tento postup nemá však předávající vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.

Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které způsobí svou činností na předaných prostorách. Předávající upozorňuje uživatele, že majetek České republiky není pojištěn proti škodním událostem. Z tohoto důvodu neodpovídá Ministerstvo zemědělství za škody na majetku uživatele, které nastanou v jím užívaných prostorách.

## **Článek VII.**

Uživací vztah založený touto smlouvou je možné ukončit před uplynutím sjednané doby užívání (čl. III.) písemnou dohodou. Ze strany předávajícího i uživatele je možno dát výpověď

v 3 měsíční lhůtě z důvodů odpovídajícím ust. § 9 zák. č. 116/1990 Sb.

Předávající může vypovědět smlouvu také v případě, že nebytový prostor bude Ministerstvo zemědělství potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti (za podmínek stanovených v § 27 odst. 1 a 2 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích).

## **Článek VIII.**

### **Dohoda o bezpečnostních požadavcích ve smlouvě o nájmu**

Účelem této smlouvy je definovat postupy a základní principy zajištění bezpečnosti SZIF.

#### **1. Základní povinnosti Předávajícího**

Dodržovat bezpečnostní požadavky definované touto smlouvou. Jsou povinni poučit o nich pracovníky subdodavatelských firem, které jsou ve smluvním vztahu s Předávajícím a kontrolovat jejich dodržování.

Bezodkladně informovat odpovědnou osobu uživatele o každé mimořádné události, o způsobené nebo zjištěné škodě týkající se pracovišť, majetku nebo pracovníků uživatele. Dále poskytnout uživateli potřebnou součinnost při jejich řešení, objasnění příčin jejich vzniku a rozsahu.

Informovat uživatele o připravovaných pracích a činnostech v prostorách nájmu, zejména o odstávkách energetických zdrojů, plánovaných revizích a ostatních činnostech vyplývajících z údržby, oprav a úprav v prostorách podnájmu.

Veškeré práce a činnosti dle odst. 3. tohoto článku smlouvy v dostatečném předstihu oznámit uživateli a provádět je v termínu dohodnutém s uživatelem.

Zachovávat mlčenlivost o všech důvěrných skutečnostech uživatele, o kterých se dozvěděl při plnění předmětu smlouvy.

#### **2. Povinnosti v oblasti požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci**

Předávající i uživatel jsou povinni dodržovat příslušná ustanovení platné legislativy ČR v oblasti PO a BOZP. Smluvní strany se dohodly, že se budou vzájemně informovat

o bezpečnostních rizicích nájemních prostor a o rizicích vyplývajících s činností svých pracovníků nebo pracovníků subdodavatelských firem.

3. Odpovědnost Předávajícího za škody

Předávající odpovídá dle ust. § 420 a násl. Zákona č. 40/1964 Sb., Občanského zákoníku v platném znění, za škody způsobené uživateli, vzniklé v souvislosti s plněním předmětu Smlouvy.

Předávající je povinen škody, za které je odpovědný dle tohoto článku smlouvy, bezodkladně oznámit odpovědné osobě uživatele a uhradit je v plné výši poškozenému.

4. Další ujednání

Uživatel má právo operativně definovat další bezpečnostní požadavky k zajištění bezpečnosti předmětu užívání. Změny v bezpečnostních požadavcích je povinen uživatel projednat s předávajícím, a to formou písemného dodatku připojením k této smlouvě.

### **Článek IX.**

Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 4. 2013.

Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnými číslovanými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

Výše uvedené smluvní strany se vzájemně dohodly na ukončení platnosti a účinnosti Smlouvy o užívání nebytových prostor ze dne 1. 10. 2009 a dodatků k ní, kterou uzavřel předávající se SZIF, Praha 1.

Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží dva stejnopisy.

Smluvní strany prohlašují, že se se zněním smlouvy podrobně seznámily a že ji na důkaz své svobodné vůle a nikoli pod nátlakem níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Olomouci dne \_\_\_\_\_

V Praze dne \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Ing. Vladimír Diviš  
ředitel RO SZIF Olomouc

\_\_\_\_\_  
Ing. Jiří Šlachta  
ředitel odboru vnitřní správy

Příloha č. 1 : Půdorys umístění a poloha místností + garáže v plánu budovy.