

C. J. 26261/2016 - 1725 - 12135
E. J. 436 - 2016 - 12135
S. R. I. S. P. : 16VD 15667/2016 - 12135

ZÁPIS

o bezplatném užívání nebytových prostor
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 plátcem DPH
zastoupená Ing. Jirím Šlachtou, ředitelem odboru vnitřní správy
bankovní spojení: ČNB Praha 1
číslo účtu:
(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:
(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 ze dne 22. 6. 2006 ve znění pozdějších dodatků č. 1 až 7, jejímž předmětem byl nájem 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 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 5745/1, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín na listu vlastnictví č. 1695 pro okres Zlín.(dále jen „budova“).
- 2) Předávající předává uživateli do užívání následující nebytové prostory:

V prvním podzemním podlaží:

sklad č. 13 o výměře 19,10 m²

sklad č. 15 o výměře 19,29 m²

garáž č. 3 o výměře 17,34 m²

garáž č. 4 o výměře 17,34 m²

garáž č. 6 o výměře 16,57 m²

parkovací místo č. 5 o výměře 11,50 m²

parkovací místo č. 9 o výměře 11,50 m²

celková podlahová plocha o výměře 112,64 m²

podíl společně užívané plochy o výměře 3,04 m²

celková výměra v 6. NP včetně společně užívané plochy: 115,68 m²

V třetím nadzemním podlaží:

místnost č. 300 o výměře 11,68 m²

místnost č. 301 o výměře 22,83 m²

místnost č. 303 o výměře 33,57 m²

místnost č. 304 o výměře 20,90 m²

místnost č. 315 o výměře 20,46 m²

celková podlahová plocha o výměře 109,44 m²

podíl společně užívané plochy o výměře 3,72 m²

celková výměra v 6. NP včetně společně užívané plochy: 113,16 m²

V čtvrtém nadzemním podlaží:

místnost č. 400 o výměře 11,60 m²

místnost č. 401 o výměře 22,60 m²

místnost č. 402 o výměře 22,30 m²

místnost č. 403 o výměře 16,70 m²

místnost č. 404 o výměře 20,90 m²

místnost č. 405 o výměře 21,20 m²

místnost č. 406 o výměře 21,20 m²

místnost č. 407 o výměře 21,20 m²

místnost č. 410 o výměře 45,00 m²

místnost č. 411 o výměře 20,90 m²

místnost č. 412 o výměře 21,20 m²

místnost č. 414 o výměře 21,20 m²

místnost č. 415 o výměře 21,20 m²

místnost č. 416 o výměře 20,46 m²

serverovna č. 409 o výměře ¼ celkové plochy 12,45 m²

celková podlahová plocha o výměře 320,11 m²

podíl společně užívané plochy o výměře 10,88 m²

celková výměra v 6. NP včetně společně užívané plochy: 330,99 m²

V šestém nadzemním podlaží:

místnost č. 600 o výměře 22,20 m²

místnost č. 601 o výměře 26,00 m²

místnost č. 602 o výměře 17,50 m²

místnost č. 603 o výměře 18,00 m²

místnost č. 604 o výměře 22,00 m²

místnost č. 605 o výměře 22,00 m²

místnost č. 606 o výměře 22,00 m²

místnost č. 607 o výměře 22,00 m²

místnost č. 608 o výměře 21,50 m²

místnost č. 609 o výměře 16,30 m²

místnost č. 610 o výměře 32,30 m²

místnost č. 611 o výměře 21,70 m²

místnost č. 612 o výměře 29,00 m²

místnost č. 613 o výměře 20,70 m²

místnost č. 614 o výměře 22,00 m²

místnost č. 615 o výměře 21,70 m²

místnost č. 616 o výměře 21,00 m²

místnost č. 617 o výměře 21,00 m²

místnost č. 618 o výměře 21,50 m²

WC o výměře 34 m²

kuchyňka o výměře 6,19 m²

chodba o výměře 65 m²

celková podlahová plocha o výměře 525,59 m²

podíl společně užívané plochy o výměře 17,87 m²

celková výměra v 6. NP včetně společně užívané plochy: 543,46 m²

Celková podlahová plocha předávaných nebytových prostor včetně společně užívané plochy činí **1.103,29 m²**.

- 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) Smluvní strany konstatují, že výše uvedené prostory jsou způsobilé k řádnému užívání.

Článek III.

- 1) Nebytové prostory 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 tepla (ústřední vytápění), vodné a stočné, elektrickou energii, výtah, odvoz odpadu a úklid užívaných a 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 dodávku Služeb, budou prováděny zpravidla čtvrtletně na základě faktury vystavené předávajícímu 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 jím užívaných prostor k celkové užitné ploše budovy. Výše uvedené služby jsou neoddělitelnou součástí užívání nebytových prostor v budově a nelze je vyčlenit. Služby budou **splatné** na účet předávajícího vedený u ČNB č.ú.
- 4) 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.
- 5) Komunální odpad vznikající na pracovišti je odpadem vznikajícím z činnosti užívání. Původcem tohoto odpadu, vznikajícího v prostorách užívaných SPÚ, je předávající.

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 jsou uživateli předány v dobrém stavu a uživatel se je zavazuje udržovat 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 včasné 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 vnitroresortních 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 01. 2013

V Praze dne 14 -01- 2013

MINISTERSTVO
ZEMĚDĚLSTVÍ
České republiky
117 05 Praha 1, Těšnov 17

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

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

STÁTNI POZEMKOVÝ ÚŘAD
Husinecká 1024/11a
130 00 Praha 3

Přílohy: Půdorysový plán.