

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 65/17, 110 00 Praha 1

zastoupené Ing. Bedřichem Brychem,

pověřeným výkonem funkce ředitele odboru vnitřní správy Ministerstva zemědělství

IC: 00020478

DIČ: není plátce DPH

bankovní spojení: ČNB Praha 1

číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**předávající**“)

a

Fond dalšího vzdělávání

se sídlem Na Maninách 20, 170 00 Praha 7

zastoupený Mgr. Lenkou Kauckou, pověřenou řízením Fondu dalšího vzdělávání

IC: 00405698

DIČ: není plátcem DPH

bankovní spojení: Komerční banka, a.s.

číslo účtu. xxxxxxxxxxxxxx

(dále jen „**uživatel**“)

Článek I.

- 1) Předávající prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem budovy uvedené v čl. II a příslušnost hospodařit s tímto majetkem náleží podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvu zemědělství.

Článek II.

- 1) Předmětem plnění tohoto zápisu je užívání nebytových prostor v nemovitosti - budově nacházející se na adrese: Zarámí 88, 760 01 Zlín, která je ve prospěch předávajícího zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrálním pracovištěm ve Zlíně, na LV č. 1695, stojící na parcele č. st. 5745/1, katastrální území Zlín, obec Zlín, okres Zlín. (dále jen „**Budova**“)

- 2) Předávající předává uživateli do užívání následující nebytové prostory:

kancelář č. 514 o výměře	21,20 m ²
kancelář č. 515 o výměře	21,44 m ²

celková výměra užívaných kancelářských prostor činí 42,64 m²

podíl společné užívané plochy činí 1,45 m²

Celková užívaná plocha činí 44,09 m² (dále jen „nebytové prostory“).

- 3) Nebytové prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostory kancelářské, sloužící v souvislosti se zabezpečením činnosti a úkolů uživatele.
- 4) Umístění nebytových prostor je vyznačeno v půdorysném plánu budovy, který tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu a je jeho nedílnou součástí.
- 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) Strany konstatují, že výše uvedené prostory jsou způsobilé k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem přejímaných prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání.

Článek III.

- 1) Nebytové prostory se předávají uživateli do užívání na dobu určitou **od 1. září 2014 do 30. září 2015**, s možností prodloužení dle dohody obou stran tohoto Zápisu.
- 2) Uživací vztah založený tímto zápisem končí uplynutím doby, na kterou byl sjednán, a dále je možné jej ukončit písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele.
- 3) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé 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 dle tohoto zápisu.
- 6) Pro označení dalších výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se použijí odpovídající ustanovení Oddílu 3 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 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. Odevzdáním se rozumí předání vyklizených nebytových prostor. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předaných prostor a soupis případných škod způsobených na předávaných prostorách uživatelem.
- 8) Předávající má právo na náhradu ve výši stranami ujednaných či jednoznačně prokazatelných nákladů, neodevzdá-li uživatel předávajícímu v den skončení užívání věc až do dne, kdy uživatel předávajícímu nebytové prostory skutečně odevzdá.

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 předávajícím hradit náklady za **služby** poskytované uživateli v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor – platby za spotřebu tepla (ústřední vytápění), vodné a stočné, elektrickou energii, odvoz odpadu a úklid společných prostor a další služby spojené s užíváním a jsou-li předávajícím zajišťovány (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, v podílu k celkové podlahové ploše užívaných prostor budovy.
- 3) Náklady za ústřední vytápění - **teplo**, spotřebu **el. energie**, **vodné a stočné**, budou hrazeny zpravidla čtvrtletně 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 neoddelitelnou součástí užívání nebytových prostor v budově a nelze je vyčlenit. Úhrada **ostatních služeb** (údržba areálu - odvoz komunálního odpadu, domovnícké práce, spotřeba hygienického materiálu, údržba atp., a úklid kanceláří) bude provedena rovněž zpravidla čtvrtletně na základě vystavené faktury předávajícím.
- 4) Služby budou **splatné** na účet předávajícího vedený u **ČNB č.ú. xxxxxxxxxxxxxx**.
- 5) Komunální odpad vznikající na pracovišti je odpadem vznikajícím z činnosti užívání. Původcem tohoto odpadu, vznikajícího v prostorách užívaných uživatelem, je předávající.
- 6) V případě prodlení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení stanoveného nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravuje některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob..

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 spolu s jejich vybavením, předaným na základě inventurního seznamu, s péčí řádného hospodáře. Předávající neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření zápisu strany věděly a které nebrání užívání věci. Ostatní vady, které by bránily užívání věci, jsou pouze takové vady, které obě strany písemně stvrdily a připojily při odevzdání věci uživateli v samostatném dokumentu jako přílohu k tomuto zápisu.
- 4) Vady vzniklé v době užívání nebytových prostor, které má předávající odstranit, je mu uživatel povinen oznámit řádně a včas. Za řádné a včasné oznámení se považuje oznámení učiněné písemnou formou prokazatelně předané předávajícímu a učiněné bez

zbytečného odkladu poté, kdy ji zjistí nebo kdy ji při pečlivém užívání věci zjistit mohl. V opačném případě, ačkoliv by uživatel pro vady mohl nebytové prostory užívat jen s obtížemi, nemůže provést opravu sám a požadovat na předávajícím náhradu účelně vynaložených nákladů.

- 5) Ukáže-li se během užívání potřeba provést nezbytnou opravu nebytových prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení užívání a tato oprava nebude trvat nepřiměřeně dlouhou dobu, musí ji uživatel strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání věci. Strany se dohodly, že za dobu nepřiměřeně dlouhou se dle tohoto zápisu vzhledem k jeho trvání považuje doba přesahující jeden kalendářní měsíc.
- 6) Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na poskytnutých nebytových prostorech. 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, který je předmětem tohoto zápisu, nese za takovou škodu odpovědnost v plné výši uživatel.
- 7) Ohrozí-li třetí osoba uživatele v jeho užívacím právu nebo způsobí-li uživateli porušením užívacího práva újmu, bude se ochrany domáhat uživatel sám.
- 8) Po dobu užívání bude provádět běžnou údržbu nebytových prostor uživatel. Ostatní údržbu a zjištěné nezbytné opravy nebytových prostor bude provádět předávající. Uživatel se zavazuje udržovat předané nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a za tímto účelem provádět běžnou údržbu nebytových prostor na vlastní náklady. Těmito pracemi se rozumí zejména malování, výměny žárovek a zářivek, opravy zámků na dveřích, výměna rozbitých skel a další práce obdobného charakteru dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor. Předávající odpovídá za údržbu a opravy předávaných prostor (s výjimkou drobných oprav a běžné údržby předávaných 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 pracovníků oddělení regionální správy budov) a tyto provádět způsobem obvyklým. Předávající je oprávněn určit způsob provedení drobných oprav a běžné údržby, případně po dohodě obou stran provedení drobných oprav a běžné údržby zajistit na náklady uživatele.
- 9) 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). Úpravu věci provádí uživatel vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození nemovitosti, přecházejí upevněním nebo vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci.
- 10) Provede-li uživatel úpravu bez souhlasu předávajícího, je povinen uvést věc do původního stavu, jakmile o to předávající požádá, nejpozději však při skončení užívání věci. Neuvede-li uživatel na žádost předávajícího věc do původního stavu, může předávající užívání vypovědět bez výpovědní doby.
- 11) 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.
- 12) Veškeré stavební a jiné úpravy nebytových prostor může uživatel provádět pouze po předchozím písemném souhlasu předávajícího a na vlastní náklady. Pokud nebylo písemně dohodnuto jinak, budou jakékoliv úpravy, technická zhodnocení, doplňky

a zařízení (společně "zhodnocení ") v předaných prostorách uživatelem odstraněny na jeho náklady před ukončením tohoto zápisu, pokud předávající nesvolí, aby určitá zhodnocení uživatele zůstala v předaných prostorách. Smluvní strany se dohodly, že úpravy předaných prostor provedené uživatelem se souhlasem předávajícím, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu zákona č.586/1992 Sb., zákon o daních z příjmu (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání zápisu odepisovat uživatel. Předávající prohlašuje, že nemovitost, na které bylo provedeno technické zhodnocení, je zařazena do příslušné odpisové skupiny. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP předávající nezvýší vstupní cenu nebytových prostor o hodnotu těchto úprav.

Článek VI.

- 1) Uživatel bere na vědomí, že budova, ve které se nacházejí nebytové prostory, nejsou pojištěny. Z tohoto důvodu neodpovídá předávající za škody na majetku uživatele, které nastanou v důsledku nezaviněných škodných událostí v pronajatých prostorách.
- 2) Uživatel se zavazuje na vlastní náklady řádně a dostatečně zabezpečit nebytové prostory před krádeží apod. a dodržovat bezpečnostní a provozní normy předávajícího.
- 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 písemném oznámení uživateli v přiměřené době. Tento vstup má však předávající vždy, hrozí-li vznik škody nebo nebezpečí z prodlení.
- 5) Předávající se zavazuje seznámit uživatele a 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. Předávající je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
- 6) Uživatel v předaných prostorách neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat, nebude spravovat ani nedovolí spravovat a nevnese, ani nedovolí vnést do Budovy žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály.
- 7) Uživatel i předávající se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.

Článek VIII.

- 1) Tento zápis vstupuje v platnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1. srpna 2014.
- 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) 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

V Praze dne

.....
Ing. Bedřich Brych
pověřen výkonem funkce
ředitele odboru vnitřní správy MZe
(předávající)

.....
Mgr. Lenka Kaucká
pověřena řízením FDV
(uživatel)

Přílohy:
č. 1 - půdorysný plán budovy

