



Číslo Zápisu: 856-2016-12131

**Zápis o užívání nebytových prostor**

uzavřený podle zákona č.219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů a § 14 a násl. vyhlášky Ministerstva financí č.62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „Vyhláška“)

uzavřený mezi stranami:

**Ministerstvo zemědělství**

organizační složka státu

se sídlem Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

za které právně jedná: Ing. Jiří Boháček, ředitel odboru vnitřní správy

IČ: 00020478, není plátcem DPH

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu: xxxxxxx

Kontaktní osoba: Marie Šafaříková, referent ORSB

se sídlem Zarámí 88, 760 01 Zlín

tel. xxxxx

e-mail: xxxxxxx

fakturační adresa: sídlo zaměstnance ORSB

(dále jen „**předávající**“)

a

**Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky**

se sídlem Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 - Chodov

za kterou právně jedná: RNDr. František Pelc, ředitel

IČO: 62933591, není plátcem DPH

Bankovní spojení: Česká národní banka, a.s.

Číslo účtu: xxxxxxx

Kontaktní osoba: Ing. Jiřina Gaťáková, ředitelka RP SCHKO Bílé Karpaty

e-mail: xxxxxxxxxxx

fakturační adresa: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11- Chodov

(dále jen „**uživatel**“)

**I.**

**Předmět užívání**

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušné hospodařit s pozemkem p. č. 5745/1, jehož součástí je budova na adrese Zarámí č. p. 88, 760 41 Zlín, v k.ú. Zlín, to vše zapsáno na LV 1695, vedené u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Hospodářské smlouvy ze dne 8.8.1973.

Předávající tímto zápisem přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově č. p. 88 (dále jen **„Budova“**).

1. Předmětem užívání upraveného tímto zápisem jsou:

a) nebytové prostory v 5. NP Budovy:

místnost č. 504 o výměře 20,84 m2

místnost č. 505 o výměře 21,06 m2

místnost č. 510b o výměře 27,59 m2

místnost č. 511 o výměře 20,29 m2

místnost č. 512 o výměře 20,70 m2

místnost č. 513 o výměře 20,84 m2

místnost č. 409 o výměře 10,47 m2(1/4 celkové výměry)

podíl společně užívané plochy o výměře 37,87 m2

1. nebytové prostory v1. podzemním podlaží

místnost č. 12 o výměře 3,87 m2

garážové stání o výměře 20,93 m2

podíl společně užívané plochy o výměře 0,88 m2

**Celková výměra užívaných ploch včetně podílu společně užívaných ploch činí 205,34m2** (dále také jen **„předávané prostory“**).

1. Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.
2. Smluvní strany konstatují, že předmět užívání je způsobilý k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem předmětu užívání a v tomto stavu jej přejímá do svého užívání.

**II.**

**Účel užívání**

1. Předávající předává uživateli do užívání nebytové prostory v 5.NP Budovy - místnosti č. 504, 505, 510b, 511, 512 a 513 o celkové výměře 131,32 m2. Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářských. Prostory v místnosti č. 409 jsou určeny pro umístění serveru uživatele.

Dále místnost v suterénu Budovy - místnost č. 12 sklad a garážové stání o celkové výměře 24,80 m2.

1. O předání a převzetí nebytových prostor bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

**III.**

**Doba užívání**

1. Nebytové prostory se předávají do užívání na dobu určitou od **1. 1. 2017** do **31.12. 2020.**

**IV.**

**Služby**

1. Strany si ujednaly, že předávající zajistí po dobu užívání nebytových prostor uživatelem nezbytné služby v rozsahu uvedeném v tomto článku (dále jen „Služby“) a uživatel bude předávajícímu hradit za tyto Služby náklady, jejichž výše bude určena v souladu s tímto článkem. Náhrada za poskytnuté služby je tvořena náklady za energie - za spotřebu tepla, elektrickou energii, dodávky vody a odvádění odpadních vod; a ostatní služby - odvoz komunálního odpadu, úklid společných i kancelářských prostor, hospodářskou správu, zabezpečení nebytových prostor, vrátní službu, provoz výtahu a další náklady spojené s provozem ústředního vytápění, hydrantů a rozvodných informačních sítí. Uživatel bude hradit náklady za Služby spojené s užíváním nebytových prostor v podílu výměry podlahové plochy předávaných prostor k celkové podlahové ploše nebytových prostor budovy. Náklady za služby u podílu za společně užívané prostory v 5.NP (podíl – 37,87 m2 z celkové plochy 5.NP 146,60 m2**)** budou hrazeny měsíčně.
2. Náklady za energie a služby, poskytované uživateli budou uživatelem hrazeny měsíčně na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve výši, která bude odpovídat podílu uživatele na skutečných nákladech zjištěných z faktur od prvotních dodavatelů. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení uživateli na účet předávajícího vedený u ČNB Praha 1, **č.ú. xxxxxxxxxx**
3. Smluvní strany se dohodly, že doklady dle bodu IV. odstavec 2 bude předávající zasílat uživateli elektronicky z e-mailové adresy: xxxxxxxxxxxx na e-mailovou adresu uživatele: [xxxxxxxxxxxxx](mailto:eva.dvorakova@nature.cz), nebo do datové schránky AOPK – RP SCHKO Bílé Karpaty č. f53dynz. Smluvní strany se zavazují sdělit případnou změnu e-mailové adresy, nebo datové schránky druhé smluvní straně v předstihu nejméně 5 pracovních dnů, a to písemným oznámením, nebude-li sjednáno jinak.
4. V případě prodlení s úhradou platby za poskytnuté 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 upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob.

5) Smluvní strany si dále ujednaly, že v případě prodlení nebudou vůči sobě uplatňovat úrok

z úroku.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1. Předávající se zavazuje přenechat předávané prostory uživateli tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly předány a zajistit uživateli nerušené užívání prostor po celou dobu užívání.
2. Předávající předává uživateli všechny prostory v dobrém stavu a uživatel se zavazuje udržovat je spolu s jejich vybavením jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a tímto zápisem, zejména chránit předmět užívání před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.
3. Uživatel se zavazuje, že předmět užívání bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně v souvislosti se zabezpečením svých činností a úkolů v rozsahu své působnosti stanovené zákonem. Nemůže je přenechat k užívání jinému subjektu (§ 14 odst. 4 vyhlášky).
4. Uživatel je povinen udržovat předávané prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce v rozsahu shodném s rozsahem vymezeným v nařízení vlády č. 308/2015 Sb., a to do maximální výše 3.000,- Kč bez DPH za každé jednotlivé plnění. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 100,- Kč/1m2 podlahové plochy, další opravy v kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
5. Předávající odpovídá za údržbu a opravy předávaných prostor, s výjimkou běžných údržbových a opravných prací podle odst. 4) tohoto článku, pokud škodu nezpůsobí uživatel, kdy v takovém případě bude oprava provedena na náklady uživatele. Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předmětu užívání. Předávající upozorňuje uživatele, že Budova není pojištěna.
6. Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav podle odst. 4) tohoto článku, je uživatel povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit prostřednictvím místně příslušného zaměstnance správy budov předávajícímu tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.
7. Předávající nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit za trvání tohoto užívacího vztahu do předmětu užívání spolu s osobou oprávněnou jednat jménem uživatele v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování tohoto zápisu nebo běžné údržby. Bez předchozí domluvy je předávající oprávněn vstoupit do prostor uživatele jen v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je předávající povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět uživatele, se sdělením důvodu vstupu do objektu.
8. 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 dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.
9. Úpravy předmětu užívání může uživatel provést pouze s předchozím písemným souhlasem předávajícího vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Budovy, přecházejí upevněním nebo vložením do příslušnosti hospodařit předávajícího.
10. Uživatel je povinen strpět omezení v užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu užívání, k nimž je povinen předávající.

**VI.**

**Skončení užívání**

1. Užívací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele.
2. Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
3. Předávající je oprávněn ukončit tento zápis výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi uživateli nebo okamžitým odstoupením od zápisu, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti anebo předmět užívání či jeho část bude předávající potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
4. Pro označení dalších výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se podpůrně použijí odpovídající ustanovení § 2225 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
5. Ke dni skončení užívání je uživatel povinen předmět užívání vyklidit a předat jej předávajícímu nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným v zápisu nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude odečet stavu příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předmětu užívání a soupis případných škod způsobených na předmětu užívání uživatelem.
6. Předávající má právo na náhradu nákladů Služeb dle článku IV., neodevzdá-li uživatel předávajícímu v den skončení užívání předmět užívání, a to až do dne, kdy uživatel předávajícímu předmět užívání skutečně odevzdá.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1. Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1.1.2017.
2. Tento zápis lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Smluvní strany si ujednaly, že k jiným formám nebude přihlíženo a nebudou jimi vázány.
3. Tento zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran 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 V Praze dne

Předávající: Uživatel:

...................................................... .....................................................................

**Ministerstvo zemědělství Agentura ochrany přírody a krajiny ČR**

Ing. Jiří Boháček RNDr. František Pelc

ředitel odboru vnitřní správy ředitel

**Příloha:**

Příloha č. 1a:Půdorysný plán 5.NP budovy

Příloha č. 1b: Půdorysný plán 1.PP

Příloha č. 1c: Půdorysný plán 4.NP