

ČR - Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem

organizační složka státu
 zastoupená XXXXXXXXXXXXXXXX, ředitelkou
 se sídlem Moskevská 15/1531, 400 01 Ústí nad Labem
 IČO: 71009183
 č.ú. ČNB ÚL 8327411/0710

(dále jen „hospodařící složka“),

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem

státní příspěvková organizace
 zastoupen XXXXXXXXXXXXXXXX, ředitelem
 se sídlem Moskevská 15, 400 01 Ústí nad Labem
 IČO: 71009361
 č.ú. ČNB ÚL 10006-41936411/0710

(dále jen „užívající složka“),

uzavírají podle § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, (dále jen „zákon č. 89/2012 Sb.“) a podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) a v souladu s § 14 a násl. vyhl. č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“) níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

SMLOUVU O PŘENECHÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR K BEZÚPLATNÉMU UŽÍVÁNÍ (dále jen „smlouva“)

I.

1. Česká republika je vlastníkem a Krajská hygienická stanice Ústeckého kraje se sídlem v Ústí nad Labem je na základě bodu 17 čl. CXVII zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušná hospodařit ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. s níže uvedenou nemovitostí:
 - domem č.p. 1316 – jiná stavba, postaveným na stavební parcele č. 599, část obce Ústí nad Labem – centrum
 - pozemkem parcelní číslo 599 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1384 m², zapsaným na listu vlastnictví č. 3084 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Ústí nad Labem pro okres Ústí nad Labem, obec a katastrální území Ústí nad Labem - centrum, adresa: Prokopa Diviše 1316/3, Ústí nad Labem.
2. Užívající složka byla zřízena za účelem, který je upraven v § 86 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění zákona č. 320/2002 Sb. a jejím statutu.
3. Hospodařící složka dočasně nepotřebuje v čl. II. odst. 1 uvedené nebytové prostory k plnění funkcí státu ani jiných úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti

ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

II.

1. Hospodařící složka se touto smlouvou zavazuje přenechat užívající složce k dočasnému užívání následující nebytové prostory v budově č.p. 1316 na pozemku p. č. 599 v katastrálním území Ústí nad Labem, část obce Ústí nad Labem – centrum (dále jen „budova“):

místnosti ve 2. nadzemním podlaží budovy

- a) místnost Podatelna – plocha místnosti je 18,60 m², ve stavu po převzetí budovy v roce 2022.
- b) místnost Sekretariát – plocha místnosti je 15,30 m², ve stavu po převzetí budovy v roce 2022.
- c) místnost Ředitelna – plocha místnosti je 34,20 m², ve stavu po převzetí budovy v roce 2022.
- d) místnost Kancelář – plocha místnosti je 14,03 m², ve stavu po převzetí budovy v roce 2022.
- e) místnost Chodba – plocha místnosti je 17,33 m², ve stavu po převzetí budovy v roce 2022.

(dále jen „přenechané nebytové prostory“).

Celková plocha přenechaná k užívání užívající složce je 99,46 m² (celá plocha je vytápěná).

Celkové společné prostory činí 132,50 m².

Celková plocha budovy činí 764,00 m², z toho celková vytápěná plocha 693,00 m².

2. Užívající složka prohlašuje, že je jí stav přenechaných nebytových prostor dobře znám, a že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že ji hospodařící složka seznámila se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání přenechaných nebytových prostor zachovávat.
3. Protokol o faktickém předání a převzetí přenechaných nebytových prostor k užívání bude sepsán po podepsání smlouvy o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání a stane se její nedílnou součástí.

III.

1. Užívající složka se zavazuje přenechané nebytové prostory užívat výhradně k účelu vycházejícímu z jejich specifikace dle čl. I odst. 2 a pouze k předmětu své činnosti.
2. Užívající složka bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu hospodařící složky nesmí přenechané nebytové prostory přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci, a to ani zčásti.

IV.

Užívání přenechaných nebytových prostor podle této smlouvy o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání se sjednává na dobu určitou od 01.06.2022 maximálně na dobu 8 let, tj. do 31.05.2030. Vylučuje se pokračování užívacího vztahu tím, že by užívání pokračovalo i po dni, kdy měl užívací vztah skončit.

V.

1. Užívací vztah končí posledním dnem lhůty uvedené v čl. IV. nebo na základě dohody sepsané

formou smlouvy mezi hospodařící složkou a užívající složkou nebo jednostranným odstoupením od této smlouvy kteroukoliv ze smluvních stran s dvouměsíční výpovědní lhůtou počínající od 1. dne měsíce následujícího po dni doručení odstoupení druhé smluvní straně.

2. Hospodařící složka může od této smlouvy o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání odstoupit, jestliže užívající složka nebude přenechané nebytové prostory užívat řádně nebo je bude užívat v rozporu s účelem, kterému mají sloužit dle této smlouvy o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání, nebo jestliže přenechané nebytové prostory bude hospodařící složka potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

VI.

Nejpozději v den skončení užívání přenechaných nebytových prostor, v případě odstoupení ve smyslu čl. V odst. 2 pak do 15 dnů ode dne doručení oznámení užívající složce o odstoupení od této smlouvy o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání, předá užívající složka hospodařící složce přenechané nebytové prostory řádně vyklizené. Užívající složka je povinna předat přenechané nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzala s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí přenechaných nebytových prostor bude oběma složkami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav přenechaných nebytových prostor. V případě instalace samostatných měřidel bude zaznamenán konečný stav měřidel.

VII.

1. Hospodařící složka přenechává užívající složce k užívání nebytové prostory bezúplatným způsobem, úhrada bude prováděna pouze za služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor.
2. Složky si ujednaly, že za služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor dle této smlouvy se sjednává měsíční úhrada v Kč. Přeučtování skutečných nebo paušálních nákladů za vytápění, elektrickou energii, vodné a stočné, úklid, čisticí prostředky, odvoz a likvidaci tuhého domovního a tříděného odpadu, ostrahu objektu a správu budovy související se servisem a revizemi EZS a hasicích přístrojů, servisem a revizemi topného systému včetně výměňkové stanice a pronájmem vysílače pro EZS, se bude hradit podle užívané nebo vytápěné plochy nebo podle počtu pracovníků v budově příslušejících k jednotlivým složkám této smlouvy.
3. Zajištění služeb spojených s užíváním přenechaných nebytových prostor, způsob, výše a splatnost úhrady za služby, spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor
 - 3.1. Vytápění – poskytované hospodařící složkou:
Skutečná výše nákladů na vytápění zúčtovaná přímým poskytovatelem měsíčně bude rozúčtována mezi hospodařící složku a užívající složku poměrem podle vytápěné plochy, a to následovně:
Částka bude rozdělena, po odečtení spotřeby za garáž a dílnu patřící užívající složce dle podružného měřidla, kterou zcela uhradí **užívající složka**, na 25 % za společné prostory, která poté bude rozdělena stejným dílem pro oba účastníky smlouvy. Zbýlých 75 % bude rozúčtováno podle podílu užívaných vytápěných prostor.
 - 3.2. Elektrická energie:
Skutečná výše nákladů na elektrickou energii zúčtovaná jejím dodavatelem měsíčně bude

rozúčtována mezi hospodařící složku a užívající složku následovně:

Od celkové částky dodavatelské faktury bude odečtena spotřeba za garáž, dílnu a imisní stanici dle podružného měřidla, kterou zcela uhradí užívající složka. Zbývající část bude rozdělena na 25 % za společné prostory, která bude poté rozdělena stejným dílem pro oba účastníky smlouvy a zbylých 75 % bude mezi oba účastníky smlouvy rozúčtováno podle podílu užívaných prostor.

3.3. Vodné a stočné:

Přeúčtovávaná výše nákladů na vodné a stočné je stanovena tak, že užívající složka uhradí celkovou spotřebu podle podružných měřidel pro garáž a dílnu užívající složky a paušální částkou ve smyslu vyhlášky č. 428/2001 Sb., kterou se provádí zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích – příloha č. 12 SMĚRNÁ ČÍSLA ROČNÍ POTŘEBY VODY – viz kancelářské budovy) spotřebu ve výši 14 m³/rok na každého zaměstnance užívající složky.

Užívající složka bude hradit měsíční zálohy ve výši 25 % záloh stanovených hospodařící složce dodavatelem (zaokrouhlené na celé koruny dolů). Zúčtování záloh bude provedeno ročně do jednoho měsíce od obdržení faktury od dodavatele.

3.4. Srážková voda:

Užívající složka bude hradit měsíční zálohy ve výši 21,69 % záloh stanovených hospodařící složce dodavatelem (zaokrouhlené na celé koruny dolů) dle poměru užívané plochy oběma složkami. Zúčtování záloh bude provedeno ročně do jednoho měsíce od obdržení faktury od dodavatele. Užívající složka uhradí podíl ve výši 21,69 % celkové spotřeby vyúčtované hospodařící složce dodavatelem.

3.5. Úklidové práce – mzdové náklady:

Měsíční přeúčtovávaná výše nákladů na úklid společně užívaných nebytových prostor je stanovena paušálně na základě skutečnosti předchozího kalendářního čtvrtletí podle poměru užívané plochy oběma složkami. Užívající složka bude hradit 9,97 % mzdových nákladů a souvisejících odvodů jedné uklízečky dle výpočtového listu – viz příloha č. 1.

3.6. Čistící prostředky pro úklid:

Měsíční přeúčtovávaná výše nákladů na čistící prostředky je stanovena paušálně ve výši 9,97 % z celkové měsíční spotřeby hospodařící složky na základě skutečnosti spotřebovávaného zboží dle výpočtového listu – viz příloha č. 1.

3.7. Likvidace tuhého domovního odpadu (dále jen „TDO“) a tříděného odpadu (dále jen „TO“):

Měsíční výše nákladů na odvoz a likvidaci TDO a TO bude rozúčtována mezi hospodařící složku a užívající složku poměrem podle počtu zaměstnanců v obou složkách na základě faktury dodavatele.

3.8. Ostraha budovy:

Měsíční výše skutečných nákladů na ostrahu užívaných nebytových prostor zúčtovaná přímým dodavatelem služby bude rozúčtována mezi hospodařící složku a užívající složku poměrem 65 % hospodařící složka a 35 % užívající složka.

3.9. Vrátná služba:

Měsíční výše nákladů na vrátnou službu užívaných nebytových prostor je stanovena na základě předchozího kalendářního čtvrtletí paušálně ve výši 35 % mzdových nákladů a souvisejících odvodů za dva vrátné dle výpočtového listu – viz příloha č. 1.

3.10. Správa budovy (servis a revize EZS a hasících přístrojů, servis a revize výměňkové stanice a jiné):

Výše nákladů na správu užívaných nebytových prostor je stanovena na základě skutečnosti dle dodavatelských faktur. Částka bude rozdělena na 25 % za společné prostory, která poté bude rozdělena stejným dílem pro oba účastníky smlouvy. Zbýlých 75 % bude rozúčtováno podle podílu užívaných prostor.

4. Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné platby tomu odpovídajícím způsobem. Zvýšení měsíčních plateb hospodařící složka uplatňuje jednostranným písemným oznámením užívající složce.
5. Měsíční úhrady za služby jsou splatné bezhotovostní úhradou na účet hospodařící složky vedený u ČNB, pobočka Ústí nad Labem, č.ú. 8327411/0710 s variabilním symbolem dle čísla přeúčtovací faktury a datem splatnosti v délce 14 dnů.
6. U náhrad nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok stanovených paušálně se vyúčtování neprovádí.
7. Dojde-li ke změnám výše plateb, sdělí tuto skutečnost hospodařící složka zasláním aktualizovaného výpočtového listu užívající složce. Provedení změn ve výpočtovém listu je ze strany hospodařící složky aktem jednostranným, nepodléhajícím schválení užívající složkou, a tudíž nebude návazně na tento krok upravován smluvní vztah.
8. Užívající složka se zavazuje nahlásit jakoukoliv změnu mající vliv na výši úhrad za služby spojené s užíváním nebytových prostor do 10 dnů od zjištění této skutečnosti.

VIII.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) přenechaných nebytových prostor, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení, může užívající složka realizovat jen na základě předchozí písemné dohody s hospodařící složkou, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a není ani souhlasem hospodařící složky s provedenými stavebními úpravami.
2. Užívající složka sama hradí v přenechaných nebytových prostorách náklady spojené s běžnou údržbou a provádí drobné opravy. Užívající složka je dále povinna hradit náklady na opravy poškození budovy, v níž se nacházejí přenechané nebytové prostory, které způsobila sama nebo osoby či organizace ve vztahu k ní.
3. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží užívající složka u hospodařící složky při převzetí přenechaných nebytových prostor na počátku bezplatného užívání náhradní klíče od přenechaných nebytových prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je hospodařící složka před jejich uložením zapečetí v obálce. Užívající složka je oprávněna kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je hospodařící složka povinna užívající složku informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
4. Užívající složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost vstup do přenechaných nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

IX.

1. Uživající složka může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu stavby pro administrativu vhodné označení svého názvu (označení), dle vzoru, který určí hospodařící složka. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a uživající složka jej umístí dle pokynu hospodařící složky. Uživající složka může zajistit na vlastní náklad vnitřní informační systém (tabulky u dveří, směrové tabule apod.).
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v přenechaných nebytových prostorách uživající složka. Hospodařící složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů v přenechaných nebytových prostorech.
3. Hospodařící složka prohlašuje, že budova, ve které se nacházejí přenechané nebytové prostory, není pojištěna. Hospodařící složka nenese odpovědnost za případné škody a ztráty na majetku a věcech v přenechaných nebytových prostorách, nebo na majetku, který je ve vlastnictví osob užívajících přenechané nebytové prostory na základě této smlouvy o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání.

X.

1. Zaplacením se v této smlouvě o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
2. Neuhradí-li uživající složka včas splatné úhrady za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním přenechaných nebytových prostor, má hospodařící složka právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 351/2013 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Nepředá-li uživající složka při skončení užívání přenechané nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí hospodařící složce za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč za každý den prodlení.
4. Hospodařící složka může na uživající složce požadovat náhradu škody způsobenou porušením těch povinností uživající složkou, na které se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

XI.

1. Přejícné ustanovení:
Za měsíc červen 2022 nebude podle této smlouvy postupováno při rozúčtování nákladů dle bodu 3.7. likvidace tuhého domovního odpadu a tříděného odpadu, 3.8. ostraha budovy a 3.9. vrátná služba.
Úhrada nákladů za zajištění služeb likvidace domovního a tříděného odpadu, ostrahy budovy a vrátné služby za měsíc červen 2022 se bude řídit ustanoveními dosud platných smluv uzavřených mezi hospodařící složkou a uživající složkou, konkrétně:
 - Smlouvy o vzájemné spolupráci při zajišťování ostrahy ploch a objektů areálu v Moskevské ulici ze dne 20. 6. 2011
 - Smlouvy o úhradě nákladů za poskytované služby ze dne 24. 5. 2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 12. 2014 a dodatku č. 2 ze dne 2. 10. 2019

2. Smluvní strany se dohodly, že platnost
 - Smlouvy o vzájemné spolupráci při zajišťování ostrahy ploch a objektů areálu v Moskevské ulici ze dne 20. 6. 2011
 - Smlouvy o úhradě nákladů za poskytované služby ze dne 24. 5. 2004, ve znění dodatku č. 1 ze dne 31. 12. 2014 a dodatku č. 2 ze dne 2. 10. 2019 uzavřených mezi hospodařící složkou a užívající složkou končí ke dni 30. 6. 2022.
3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v Registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv ve znění pozdějších předpisů.
4. Tuto smlouvu lze změnit pouze formou oboustranně dohodnutých, vzestupně číslovaných a podepsaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna smlouvy o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání platná.
5. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech. Obě složky obdrží po 1 vyhotovení smlouvy o přenechání nebytových prostor do bezúplatného užívání.
6. Obě složky prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Ústí nad Labem, dne 20.05.2022

V Ústí nad Labem, dne 20.05.2022

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXX, ředitelka

.....
XXXXXXXXXXXXXXXXX, ředitel

Přílohy:

Příloha č. 1 – Výpočtový list