

č. smlouvy - 1120 - 2013 - 121341
č. j. 81454/2013 - MZE - 121341

Smlouva o užívání nebytových prostor

uzavřená podle ust. § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

Účastníci:

- 1/ **Česká republika – Ministerstvo zemědělství, sídlo Těšnov 17, PSČ 117 05 Praha 1**
Krajská agentura pro zemědělství a venkov, Praha a Středočeský kraj,
Sídlo Slezská 7, PSČ 120 00 Praha 2,
IČ: 00020478
Zastoupená **Ing. Jitkou Vovesnou**, ředitelkou KAZV,
(dále jen „předávající“)
- 2/ **Státní zemědělský intervenční fond, se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1**
IČ: 48133981
zastoupený **Ing. Zdeněk Procházka**, ředitelem RO SZIF Praha
bankovní spojení: Komerční banka a.s., Praha 1,
číslo účtu
(dále jen „uživatel“)

tímto uzavírají a již uzavřeli tuto **smlouvu o užívání nebytových prostor:**

I.

Předmětem plnění této smlouvy je užívání nebytových prostor v **budově AZV Beroun, Pod Hájem 324, 267 01 Králův Dvůr**, k níž je předávající příslušný hospodařit s majetkem státu podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích.

Nemovitost je zapsána v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu Beroun na LV č. 1345 pfo obec a k.ú. Králův Dvůr.

II.

Předávající přenechává touto smlouvou uživateli v uvedené budově následující nebytové prostory:

místnost č. 218	kancelář	o výměře	19 m ²
místnost č. 219	kancelář	o výměře	19 m ²
celková výměra kanceláří přenechaných do užívání:			38 m².

Uživatel bude tyto prostory užívat k plnění svých úkolů* podle zákona č. 256/2000 Sb., o Státním zemědělském intervenčním fondu.

III.

- 1) Nebytové prostory se přenechávají k užívání na dobu určitou od
1. 1. 2012 do 31. 12. 2019.
- 2) Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako kanceláře s tím, že uživatel prohlašuje a podpisem této smlouvy stvrzuje, že předmět užívání je v řádném stavu schopném užívání k účelu dohodnutému v této smlouvě a uživatel prohlašuje, že jej ke dni uzavření této smlouvy již převzal.
- 3) Uživací vztah založený touto smlouvou je možné ukončit před uplynutím výše sjednané doby písemnou dohodou nebo výpovědí jedné nebo druhé smluvní strany v souladu s § 9 a násl. zákona č. 116/1990 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
Výpovědní lhůta je tři měsíce.
- 4) Předávající si vyhrazuje právo od smlouvy odstoupit v případě, že předávajícímu vznikne potřeba využít předané nebytové prostory k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci stanovené působnosti nebo předmětu činnosti. Pro takový případ se rovněž sjednává *výpovědní lhůta v délce tři měsíců.*
- 5) Tato smlouva nahrazuje smlouvu o užívání nebytových prostor, mezi týmiž účastníky uzavřenou dne 30.11.2001, ve znění následujících dodatků, která ke dni účinnosti této smlouvy zanikla uplynutím doby sjednaného užívacího vztahu.

IV.

- 1) V souladu s § 28 odst. 3 zákona č. 218/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou Ministerstva financí č. 62/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, uživatel neposkytuje úplatu za užívání nebytových prostor.
- 2) Předávající je oprávněn od smlouvy odstoupit v případě, že uživatel řádně neplní své povinnosti, zejména neplatí včas za poskytnuté služby spojené s užíváním nebytových prostor. Pro takový případ se sjednává výpovědní lhůta v délce tři měsíce od data doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.

V.

- 1) Úhrada služeb; tj. dodávka tepla a teplé vody, dodávka plynu, dodávka studené vody a odpadních vod, dodávka elektřiny, úklid, odvoz pevného domovního odpadu, ostraha objektu, poskytovaných v souvislosti s užíváním, bude prováděna čtvrtletně na základě záloh a skutečných nákladů, tj. procentním poměrem užívané plochy k celkové ploše budovy.
 - dodávka elektrické energie bude hrazena čtvrtletně na základě daňových dokladů od dodavatele elektrické energie na základě skutečně odebrané elektrické energie
 - za plyn – zálohu stanovenou dodavatelem plynu na běžný kalendářní rok a po obdržení vyúčtování za uplynulý kalendářní rok bude provedeno vyúčtování uživateli
 - za vodné a stočné – skutečné náklady po obdržení faktur

- za odvoz odpadků – skutečné náklady po obdržení faktur od dodavatele těchto služeb
- úklid – skutečné náklady po obdržení faktury za úklid
- ostraha objektu – skutečné náklady po obdržení faktury za ostrahu.

2) Úhrada výše uvedených služeb bude příjemcem prováděna jejich uhrazením na běžný účet předávajícího, vedený u Komerční banky Praha - Centrum č.ú.

VI.

- 1) Uživatel se zavazuje, že předané nebytové prostory bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem a to výlučně k činnosti sjednané v této smlouvě. Nemůže je přenechat do užívání jinému subjektu bez souhlasu předávajícího (§ 14 odst. 4 Vyhlášky č. 62/2001 Sb.).
- 2) Uživatel je povinen udržovat užívané nebytové prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce. Těmito pracemi se rozumí zejména výměna žárovek, oprava zámků ve dveřích, výměna poškozeného kování oken a dveří, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru, jako např. malování a opravy omítek užívaných místností,
- 3) Pokud se vyskytnou poruchy a závady přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je uživatel povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit předávajícímu tyto poruchy a závady a umožnit jejich odstranění, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
- 4) Předávající je oprávněn vstupovat do prostor užívaných uživatelem za trvání tohoto smluvního vztahu jen po předchozím včasém upozornění. Tento vstup má však předávající vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v předmětných prostorách.
- 5) Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na pronajatých prostorách, včetně škod na majetku poskytovatele způsobených osobami, které pracovníky uživatele navštívily nebo navštívit hodlají. Předávající upozorňuje uživatele, že budova a majetek Ministerstva zemědělství není pojištěn. Z toho důvodu neodpovídá Ministerstvo zemědělství za škody na majetku uživatele které nastanou v jím užívaných prostorách.
- 6) Uživatel se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitrorezortních předpisů předávajícího v oblasti ochrany a ostrahy majetku, PO a BOZP, sjednaných pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.
- 7) Uživatel se zavazuje, že nebude zpracovávat ani šířit či jinak předávat neveřejné informace z oblasti předmětu činnosti předávajícího, se kterými se v souvislosti s užíváním nebytových prostor v budově organizační složky ústředního orgánu státní správy, případně seznámí. V opačném případě si je vědom nepříznivých právních následků pro něho z takové činnosti plynoucích.

- 8) Po skončení užívání z jakéhokoli důvodu je uživatel povinen protokolárně nebytové prostory předávajícímu předat. Předané prostory musí odpovídat obvyklému opotřebení provozem uživatele a musí být vyklizeny.

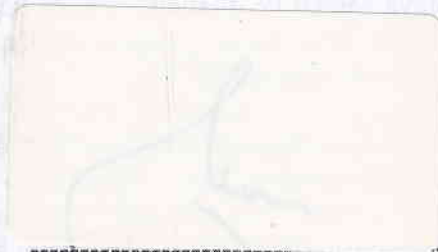
VII.

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu zástupci obou účastníků. Účinnosti smlouva nabývá dne **1. ledna 2012**.
- 2) Smlouva je vyhotovena na čtyřech tiskových stranách a ve čtyřech vyhotoveních, z nichž každý z účastníků obdrží dvě vyhotovení.
- 3) Změny a doplňky této smlouvy je možné provádět pouze číslovanými dodatky, splňujícími požadavky na platně učiněný konsensuální právní úkon.

V Praze dne 27.12.2011



za předávajícího
Ing. Jitka Vovesná
ředitelka KAZV Praha
a Středočeský kraj



za uživatele
Ing. Zdeněk Procházka
ředitel RO SZIF Praha

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o užívání nebytových prostor ze dne 27.12.2011

podle ust. § 27 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění a zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů.

uzavřený mezi stranami:

**Ministerstvo zemědělství
se sídlem Těšnov 17, 117 05 Praha 1**

IČ: 00020478

DIČ: není plátce DPH

zastoupená Ing. Jiřím Šlachtou, ředitelem odboru vnitřní správy

bankovní spojení: ČNB Praha 1

číslo účtu:

(dále jen „**predávající**“)

a

**Státní zemědělský intervenční fond
se sídlem Ve Smečkách 801/33, 110 00 Praha 1**

IČ: 48133981

DIČ: není plátce DPH

zastoupený Ing. Zdeňkem Procházkou, pověřeným řízením RO SZIF Praha

adresa pro doručování: Regionální odbor SZIF Praha Slezská 100/7, 120 56 Praha 2

číslo účtu:

(dále jen „**uživatel**“).

Článek II.

Tímto dodatkem dochází ke změně čl. II. smlouvy takto:

Ruší se pronájem místnosti ve druhém patře budovy č. 218 o výměře 19 m² a č. 219 o výměře 19 m² a pronajímá se ve třetím patře budovy místnost č. 301 o výměře 19 m², č. 302 o výměře 19 m², č. 303 o výměře 19 m², č. 304 o výměře 19 m², č. 305 o výměře 19 m², č. 306 o výměře 19 m², č. 313 o výměře 19 m² a v přízemí budovy spisovna č. 016 o výměře 29 m², skladový prostor č. 010b o výměře 10 m² a č. 011 o výměře 5,50 m², garáž č. 014 o výměře 40 m². Celková výměra pronajatých prostor činí 217,50 m².

Článek V.

Tímto dodatkem dochází ke změně čl. V. smlouvy takto:

- 1) Uživatel bude předávajícimu hradit náklady za služby poskytované uživateli v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor – platby za spotřebu tepla a teplé vody, vodné a stočné, elektrickou energii, ostrahu objektu, odvoz odpadu a úklid kanceláří, společných a venkovních 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.
- 2) Náklady na služby:
 - za elektrickou energii – měsíčně na základě daňových dokladů od dodavatele elektrické energie na základě skutečně odebrané elektrické energie
 - za plyn – zálohu stanovenou dodavatelem plynu na běžný kalendářní rok a po obdržení vyúčtování za uplynulý kalendářní rok bude provedeno vyúčtování nájemci
 - za vodné a stočné – skutečné náklady po obdržení faktur
 - za odvoz odpadků – skutečné náklady po obdržení faktur od dodavatele těchto služeb
 - úklid – skutečné náklady po obdržení faktury za úklid
 - ostraha objektu – skutečné náklady po obdržení faktury za ostrahu.
- 3) Náklady budou prováděny na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostí účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů s lhůtou splatnosti 30 dnů ode dne jejího doručení uživateli. Výše uvedené služby jsou neoddělitelnou součástí užívání nebytových prostor v budově a nelze je vyčlenit.
- 4) Služby budou **splatné** na účet předávajícího vedený u

Článek VII.

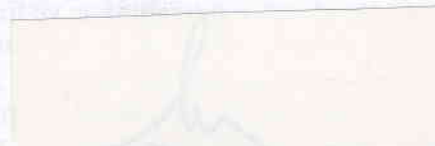
Tento zápis vstupuje v platnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1.4.2013. Je vyhotoven ve čtyřech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po dvou vyhotoveních.

V Praze dne 29. 03. 2013

V Praze dne

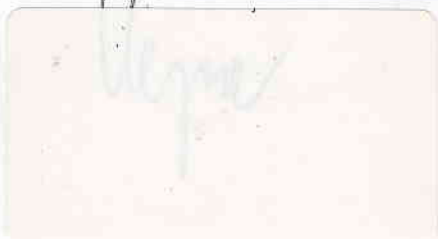


Ing. Jiří Šlachta
ředitel Odboru vnitřní správy MZe
(předávající)



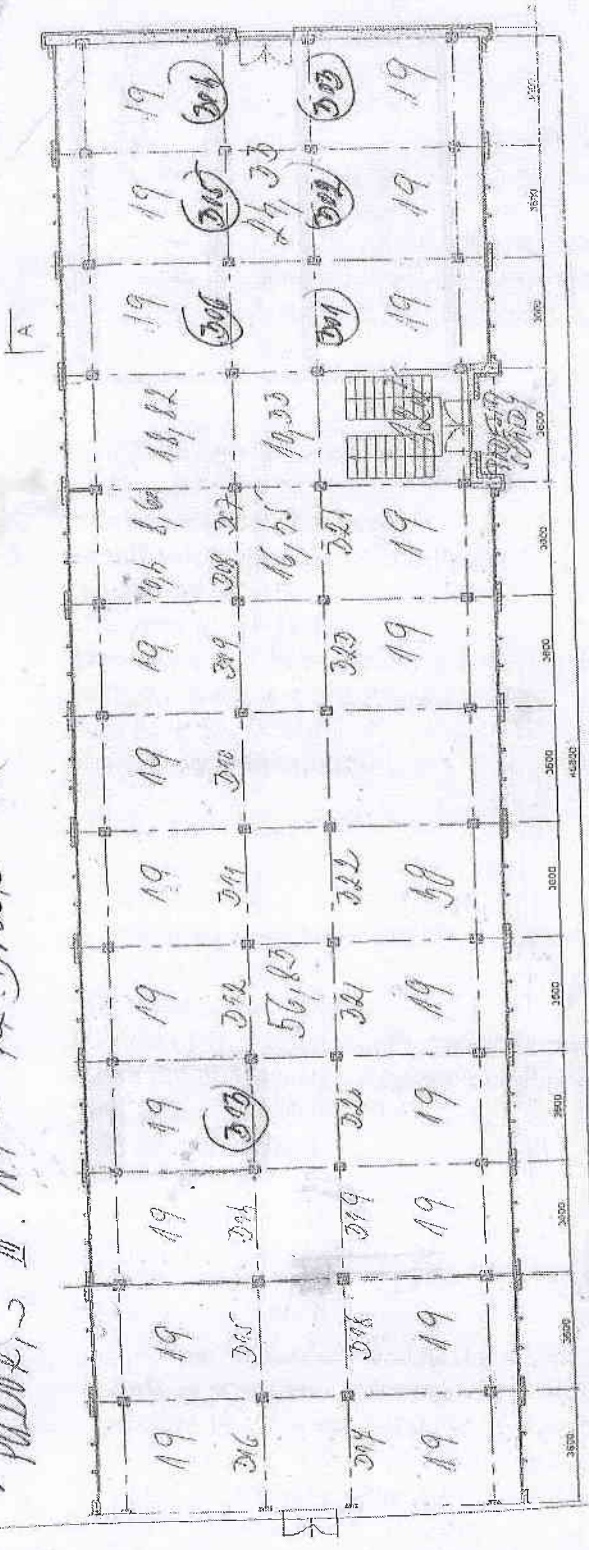
Ing. Zdeněk Procházka
pověřený řízením Regionálního odboru Praha
(uživatel)

Příloha č. 1 Půdorysný plán budovy

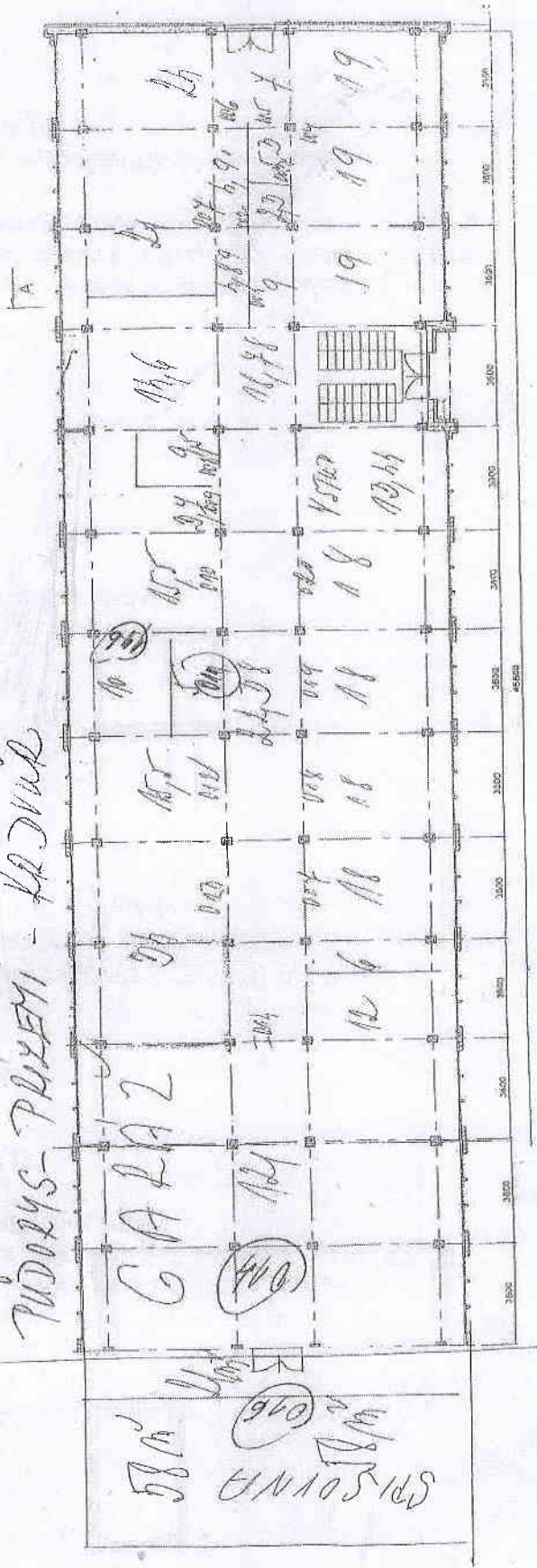


6
 PUDOR, 3 II NP - K. D. VUK

PELINA C.



VI
 PUDORYS-PRIZEMI - K. D. VUK



58m
 SPRISOVNA