

SL3-2013-111343

57250/2013  
16.12.15/11/2013

## 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. Jiřím 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:

číslo účtu

(dále jen „uživatel“).

### Článek I.

- 1) Předávající prohlašuje, že Česká republika je spoluvlastníkem 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.

## Článek II.

- 1) Předmětem plnění tohoto zápisu je užívání nebytových prostor v budově na pozemku parcelní číslo 6930/2,6930/4 (vlastní Město Pardubice) zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj Katastrální pracoviště Pardubice na listu vlastnictví č. 12236 pro okres Pardubice (dále jen „budova“).
- 2) Předávající předává uživateli do užívání nebytové prostory:

### **v I. poschodí užívané jako kanceláře:**

místnost č. 213 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 214 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 215 o výměře 29,90 m<sup>2</sup>  
místnost č. 216 o výměře 14,80 m<sup>2</sup>  
místnost č. 217 o výměře 14,80 m<sup>2</sup>  
místnost č. 218 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 219 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 220 o výměře 28,50 m<sup>2</sup>  
místnost č. 221 o výměře 29,75 m<sup>2</sup>

### **ve III. poschodí užívané kanceláře:**

místnost č. 301 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 302 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 303 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 304 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 305 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 306 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 308 o výměře 14,75 m<sup>2</sup>  
místnost č. 308a o výměře 14,75 m<sup>2</sup>

Dále předává do užívání 1 garáž o výměře 20,5 m<sup>2</sup>.

**Celková výměra nebyt.prostor 294,16 m<sup>2</sup>. Garáže 20,5 m<sup>2</sup>.**

- 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. I 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 a movitý majetek 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, údržbu a úklid 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) Úhrada služeb poskytovaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor, tj. náklady na topení, elektrickou energii, vodné a stočné, provoz, údržbu a revize výtahu, údržbu a úklid společných prostor a přílehlých prostranství , svoz a likvidaci odpadů, bude hrazena na základě faktur vystavených předávajícím. Výše fakturované částky bude odpovídat skutečným případně zálohovým výdajům, které pronajímatel proplatí dodavatelům energií a služeb přepočtených podle podílu uživatelem skutečně užívané plochy v budově,.
- 4) Uživatel se zavazuje platit pronajímateli úhradu plateb za poskytnuté služby ve výši uvedené na předložené faktuře v pravidelných čtvrtletních splátkách na účet předávajícího vedený u (

- 5) 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.

#### 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 i movité věci jsou uživateli předány v dobrém stavu (veškeré případné vady jsou uvedeny v protokolu o předání) a uživatel se je zavazuje udržovat spolu s jejich vybavením, předaným na základě inventurního seznamu, 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 včasném 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 vnitrosresortních předpisů předávajícího v oblasti ochrany a ostražky 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

.....  
**Ing. Jiří Šlachta**  
ředitel Odboru vnitřní správy MZE  
(předávající)

.....  
**JUDr. Petr Šťovíček, Ph.D.,**  
ústřední ředitel S.Ú.  
(uživatel)

Přílohy: