SMLOUVA O PŘENECHÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR K BEZPLATNÉMU  
UŽÍVÁNÍ

**Česká republika - Katastrální úřad pro Zlínský kraj**

se sídlem třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín,

za kterou jedná Ing. Štěpán Forman, ředitel Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj,

IČO: 711 85 216

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, číslo účtu: 32023661/0710 jako hospodařící organizační složka státu (dále jen „KÚ“) na straně jedné

a

**Státní zemědělský intervenční fond**

se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1 - 110 00

zastoupený Ing. Kateřinou Mračkovou, ředitelkou Regionálního odboru Olomouc, osobou oprávněnou jednat ve věcech smluvních

IČO: 481 33 981

bankovní spojení: Česká národní banka, Praha 1

číslo účtu: 000-3926001/0710

jako Fond (dále jen „SZIF“) na straně druhé

(společně dále také jen „smluvní strany“)

uzavírají podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon o majetku ČR“), a vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění, tuto „Smlouvu o přenechání nebytových prostor k bezplatnému užívání č. j.: KÚ-17220/2022-770-01001-1“ (dále jen „smlouva“):

**I.**

1. Česká republika je na základě smlouvy o úpravě vlastnických vztahů ze dne 31.12.1992 (vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž sp. zn. V1-409/1993 správními účinky vkladu ke dni 02.04.1993) a kupní smlouvy ze dne 30.03.1994 (vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Kroměříž sp. zn. V1-462/1994 správními účinky ke dni 11.04.1994) vlastníkem, a hospodařící složka je na základě „Ohlášení o příslušnosti hospodařit s majetkem státu“ ze dne 05.01.2004 příslušná hospodařit s budovou č.p. 3183/41a na pozemku parc. č. st. 6149 v k.ú. Kroměříž, obci Kroměříž (dále jen „budova“).
2. Předmětem této smlouvy je užívání níže uvedených nebytových prostor, situovaných v budově uvedené v odst. 1. tohoto článku, které KÚ přenechává SZIF za účelem výkonu činnosti SZIF a o jehož dislokaci bylo rozhodnuto Rozhodnutím regionální dislokační komise č. Brno 29/2022 ze dne 16.12.2022:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Kancelářské plochy:** | | | | |
| **Podlaží** | **Číslo místnosti** | **Výměra v m2** | | **Název místnosti** |
| 2.NP | 203 | 13,40 | | kancelář |
| 2.NP | 204 | 37,26 | | kancelář |
| 2.NP | 205 | 25,95 | | kancelář |
| 2.NP | 206 | 11,58 | | spisovna |
| 2.NP | 207 | 22,05 | | technická místnost |
| **Celkem:** |  | **110,24 m2** | | **kancelářských ploch** |
| **Ostatní plochy:** | | | | |
| **Podlaží** | **Číslo místnosti** | **Výměra v m2** | **Název místnosti** | |
| 2.NP | 202 | 17,89 | část chodby | |
| 2.NP | 228 | 4,14 | kuchyňka | |
| **Celkem** |  | **22,05 m2** | **ostatních ploch** | |
| **CELKEM** |  | **132,27 m2** | **kancelářských a ostatních ploch** | |

1. KÚ prohlašuje, že nebytové prostory uvedené v článku I. odst. 2 této smlouvy dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákon o majetku ČR.
2. Při užívání přenechaných nebytových prostor je SZIF oprávněn užívat také společné prostory v budově: chodby, schodiště a výtah (dále jen „společné prostory“) a dále přilehlé sociální zařízení.
3. Obě smluvní strany se dohodly, že KÚ přenechá SZIF po celou dobu trvání tohoto smluvního vztahu k užívání 3 parkovací místa umístěná na pozemku parc. č. 3116/5 v k.ú. Kroměříž, obci Kroměříž.
4. Obě smluvní strany si v souladu s ustanovením § 16 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění sjednaly, že za užívání nebytových prostor specifikovaných v tomto článku nebude SZIF platit žádné peněžité plnění, popřípadě náhradu, tedy že užívání nebytových prostor bude bezplatné. Toto ustanovení se netýká úhrad za veškeré poskytované plnění a služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor.

II.

Užívání přenechaných nebytových prostor uvedených v článku I. odst. 2. této smlouvy a společných prostor uvedených v článku I. odst. 4. této smlouvy se sjednává na dobu určitou,   
a to od 01.01.2023 do 31.12.2030.

III.

1. SZIF prohlašuje, že je mu stav přenechaných nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této smlouvy a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. SZIF bere na vědomí, že bez předchozího souhlasu KÚ nesmí přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě, a to ani z části.
3. O předání a převzetí nebytových prostor při počátku a při skončení užívání podle této smlouvy bude mezi KÚ a SZIF sepsán protokol o předání a převzetí. Nejpozději v den skončení užívání nebytových prostor předá SZIF KÚ nebytové prostory řádně vyklizené. SZIF je povinen předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

IV.

1. Obě strany této smlouvy se dohodly, že služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor, a to zejména náklady na dodávku elektrické energie, elektronického zabezpečení budovy, provoz a servis výtahu, odvod srážkové vody, úklid společných prostor, dodávku vody, odvod odpadních vod, tepla pro vytápění a ohřev vody bude pro SZIF za náhradu zajišťovat KÚ.
2. Úklid přenechaných nebytových prostor a odvoz a likvidace tříděného a komunálního odpadu si zabezpečuje SZIF sám na vlastní náklady.
3. SZIF bude KÚ náklady uvedené v článku IV. odst. 1 nahrazovat takto:
4. Náklady na dodávku elektrické energie v přenechaných nebytových prostorách budovy bude SZIF nahrazovat na základě skutečné spotřeby vykazované na elektroměru pro přenechané nebytové prostory.
5. Náklady na elektronické zabezpečení budovy bude SZIF nahrazovat KÚ ve výši 1/3 celkových nákladů na elektronické zabezpečení budovy za příslušný kalendářní rok.
6. Náklady na provoz a servis výtahu, odvod srážkové vody a úklid společných prostor bude SZIF nahrazovat KÚ v poměru celkové výměry všech ploch přenechaných nebytových prostor k celkové výměře všech ploch budovy.
7. Dodávku vody a odvod odpadních vod, bude SZIF nahrazovat KÚ v poměru počtu osob SZIF k poslednímu dni kalendářního čtvrtletí k celkovému počtu osob, pro které KÚ tuto službu zajišťuje.
8. Dodávku tepla pro vytápění a ohřev vody bude zajišťovat KÚ a SZIF bude náklady na vytápění přeúčtovávat v souladu s vyhláškou Ministerstva pro místní rozvoj č. 269/2015 Sb., o rozúčtování nákladů na vytápění a společnou přípravu teplé vody pro dům, ve znění pozdějších předpisů.
9. Na náklady na služby uvedené v článku IV. odst. 1. tohoto zápisu je SZIF povinen platit čtvrtletně zálohy. Zálohy se stanoví na základě spotřeby příslušného čtvrtletí předcházejícího kalendářního roku s přihlédnutím k předpokládané výši nákladů pro daný kalendářní rok. Zálohy stanovuje KÚ.
10. Vyúčtování záloh na služby je KÚ povinen provést nejpozději do 4 měsíců od skončení kalendářního čtvrtletí případně po obdržení faktury od dodavatele. Přeplatky a nedoplatky z vyúčtování jsou splatné nejpozději ve lhůtě 21 dnů ode dne doručení vyúčtování.
11. Zálohové faktury a vyúčtování záloh bude zasíláno do datové schránky SZIF.
12. V případě prodlení s placením záloh a vyúčtováním záloh podle předchozích odstavců, je SZIF povinen zaplatit KÚ úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

V.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) přenechaných nebytových prostor v budově může SZIF provádět jen na základě předchozí písemné dohody s KÚ, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem KÚ s provedenými stavebními úpravami.
2. Smluvní strany se dohodly, že SZIF si bude sám vlastními náklady hradit výdaje spojené s běžnou údržbou přenechaných nebytových prostor, zejména náklady na výmalbu, opravy a výměnu zámků, kování, světel, výměny zdrojů světla, opravu žaluzií apod., a také náklady na opravy poškození přenechaných nebytových prostor, které sám způsobil.
3. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, odpovídá v přenechaných nebytových prostorách v budově SZIF. KÚ je oprávněn kontrolovat dodržování platných právních předpisů upravujících tyto oblasti v přenechaných nebytových prostorách užívaných SZIF.
4. SZIF je povinen bez zbytečného odkladu oznámit KÚ potřebu oprav nad rámec odst. 2 tohoto článku, které má KÚ provést, a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak SZIF odpovídá za škodu, která nesplněním povinnosti vznikla.
5. SZIF je povinen umožnit KÚ na jeho žádost vstup do přenechaných nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
6. V souladu s ustanovením § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly, že pro společné prostory v objektu je pověřeným zaměstnavatelem KÚ, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.
7. Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení takových rizik.

VI.

1. Užívací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, je možné ukončit užívací vztah založený touto smlouvou písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí dva měsíce a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
2. KÚ je oprávněn okamžitě ukončit užívací vztah založený touto smlouvou v případě, že přenechané nebytové prostory v budově bude KÚ potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti. SZIF není oprávněn v případě využití tohoto ustanovení ze strany KÚ uplatňovat náhradu škody či jiné nároky vůči KÚ.
3. Dále se obě smluvní strany dohodly, že SZIF je oprávněn odstoupit od této smlouvy, jestliže se nebytové prostory stanou nezpůsobilé ke smluvenému užívání.

Vll.

1. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední stranou této smlouvy a účinnosti dne 01.01.2023.
2. Na tuto smlouvu se vztahuje povinnost uveřejnění prostřednictvím registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv) s tím, že toto uveřejnění zajistí KÚ.
3. Tuto smlouvu lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna této smlouvy platná.
4. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech s platností originálu, z nichž každá ze stran této smlouvy obdrží jedno vyhotovení.
5. Nedílnou součástí této smlouvy je následující příloha:

Příloha č. 1 - Schéma prostor, situovaných v budově uvedené v článku č. I odst. 1. této smlouvy, které KÚ přenechává SZIF za účelem výkonu jeho činnosti.

Ve Zlíně dne: V Olomouci dne:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Ing. Štěpán Forman ředitel Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj |  | Ing. Kateřina Mračková  ředitelka Regionálního odboru Olomouc |

Příloha č. 1 - Schéma prostor, situovaných v budově uvedené v článku č. I odst. 1., které KÚ přenechává SZIF za účelem výkonu jeho činnosti

