

Č. j.: MMR-80685/2022-93

Číslo v CES: 6334

Číslo smlouvy uživatele:
2022/S/220/0344

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR

Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj

se sídlem: Staroměstské náměstí 932/6, Praha 1 – Staré Město, PSČ: 110 15

zastoupená: Mgr. Květoslavou Hlistovou, vedoucí oddělení hospodářské správy, na základě vnitřního předpisu

IČ: 66002222

DIČ: není plátcem DPH

Bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28

Číslo účtu pro platby záloh na služby: 629001/0710

na straně jedné (dále jen „**Poskytovatel**“)

a

Česká centrála cestovního ruchu – CzechTourism

se sídlem: Štěpánská 567/15, Praha 2 – Nové Město, PSČ: 120 00

zastoupená: Ing. Janem Hergetem, Ph.D., ředitelem ČCCR – CzechTourism

IČ: 49277600

DIČ: CZ 49277600

Bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28

Číslo účtu: 87637011/0710

na straně druhé (dále jen „**Uživatel**“)

(společně dále též „**Smluvní strany**“ nebo samostatně „**Smluvní strana**“)

uzavřely dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s rozhodnutím příslušného orgánu podle § 14a odst. 4 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), dále v souladu s vyhláškou MF ČR č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) a v souladu s dalšími ustanoveními zákona a s občanským zákoníkem tuto

SMLOUVU O UŽÍVÁNÍ ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR

(dále jen „Smlouva“)

1 ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Poskytovatelem dle této Smlouvy je Česká republika – Ministerstvo pro místní rozvoj. Poskytovateli je svěřena příslušnost hospodařit k majetku – parcele p.č. 567 o výměře 693 m² součástí které je stavba – budova s č.p. 1896 v k.ú. Vinohrady na adrese Vinohradská 46, Praha 2. Majetek je evidován v centrálním registru administrativních budov. Celková plocha objektu: 3 836,37 m². Celková vytápěná plocha objektu: 3 527,07 m². Celková úklidová plocha objektu: 2 532,24 m². Celková užitná plocha objektu je: 2.756,60 m².
- 1.2. Uživatel je státní příspěvkovou organizací zřízenou rozhodnutím ministra hospodářství č. 29 z 18. 3. 1993 podle zákona č. 576/1990 Sb., o pravidlech hospodaření s rozpočtovými prostředky České republiky a obcí v České republice (rozpočtová pravidla republiky) a zákona č. 218/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, k plnění úkolů v oboru cestovního ruchu.

2 PŘEDMĚT SMLOUVY

- 2.1. Poskytovatel přenechává uživateli touto Smlouvou do dočasného užívání tyto administrativní (kancelář a pasivně serverovna) a ostatní prostory (sklady a spisovna), jejichž bližší specifikace je uvedena v Příloze č. 1 této Smlouvy, v budově dle článku č. 1 této Smlouvy (dále jen „administrativní prostory“):

Přízemí

Expedice – místnosti č. 15, 16 a 17 – celkem 50,16 m²

Rozvaděč ve vestavěné skříni v místnosti č. 04 – Předváděcí místnosti k vedení kabelu s internetem mezi místnostmi č. 04 – Předváděcí místnost a č. 17 – Expedice.

1. suterén včetně chodeb

Sklady – místnosti č. 03, 04, 05, 07, 08 a části chodby 02 ((34 m², 41,7 m², 17,7 m², 58,6 m², 64 m² a 50 m²) – celkem 266 m²,

Spisovna – místnost č. 06, která je zároveň elektrorozvodnou pro budovu – celkem 12,8 m².

2. suterén

Spisovna – místnost č. 07 – 82,2 m².

3. patro

Serverovna – místnost č. 301 – umístění koncového zařízení poskytovatele internetového připojení a vedení kabelu s internetem z místnosti č. 301 do místnosti č. 601a).

6. patro

Serverovna – místnost č. 601a) – využití rozvaděče umístěného v Serverovně k vedení kabelu s internetem z místnosti č. 301 ve 3. patře do místnosti č. 601a) v 6. patře a kabelu vedoucího z místnosti č. 601a) do místnosti č. 17 – Expedice

3 ÚČEL UŽÍVÁNÍ

- 3.1. Poskytnuté administrativní prostory specifikované v čl. 2 této Smlouvy je Uživatel oprávněn užívat pouze jako kanceláře s přílehlým příslušenstvím, sklady a spisovnu (dále jen „administrativní prostory“) a pasivně k vedení kabelů s internetem a uložení koncového zařízení poskytovatele internetu – serverovny ve 3. a 6. patře, rozvaděč ve vestavěné skříni v Předváděcí místnosti (dále jen „vedení kabelů“), a to z důvodu naplnění účelu vzniku uživatele. Uživatel není oprávněn bez písemného souhlasu Poskytovatele přenechat prostory k užívání třetí osobě.
- 3.2. Prostory dle čl. 2 této Smlouvy jsou dle stavebně technické dokumentace v souladu s účelem užívání.

4 PRÁVA A POVINNOSTI POSKYTOVATELE

- 4.1. Poskytovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon užívacích práv uživatele po celou dobu užívání dle této smlouvy, a to zejména tak, aby bylo možno dosáhnout jak účelu této smlouvy, tak i účelu užívání dle této smlouvy.
- 4.2. Poskytovatel se zavazuje poskytovat uživateli v souvislosti s užíváním administrativních prostor a vedení kabelů služby s užíváním související, tj
 - a) dodávky plynu;
 - b) dodávky elektrické energie;
 - c) odběr vody (vodné a stočné);
 - d) odvoz odpadu;
 - e) servis osobního výtahu a výtahu v rámci garáží ve dvoře objektu;
 - f) servis zabezpečovacího systému budovy;
 - g) servis vzduchotechniky budovy;
 - h) ostrahu budovy;
 - i) úklid budovy, a to včetně schodiště, chodeb a dalších společných částí budovy;
 - j) dodávku hygienických potřeb (na WC: toaletní papír, papírové utěrky, mýdlo);
 - k) ostatní opravné a servisní práce, pokud nejsou vykonávány uživatelem dle této smlouvy;

a umožní mu odběr a užívání médií a sítí, které lze v administrativních prostorách odebírat či užívat.

- 4.3. Poskytovatel se zavazuje zabezpečit úklid administrativních (místnosti č. 15, 16 a 17 v přízemí budovy) a společných prostor náležejících k užívanému prostoru.

- 4.4. Poskytovatel se zavazuje nechat zpřístupnit dvůr pro nakládku, manipulaci a vykládku související s provozem skladů a jejich úklidem.
- 4.5. Poskytovatel se zavazuje umožnit průchod skladem 08 ve II. suterénu jako spojnicí mezi nákladním výtahem a Spisovnou v situacích, kdy dochází k manipulaci s velkými objemy uložených dokumentů.
- 4.6. Poskytovatel se zavazuje umožnit vstup do rozvaděče situovaného v přízemí v Předváděcí místnosti č. 04 za Orbisem k vedení kabelu s internetem mezi místnostmi č. 04 – Předváděcí místnost a č. 17 – Expedice, vstup do místnosti č. 301 – Serverovny, kde je umístěno koncové zařízení poskytovatele internetového připojení a vedení kabelu s internetem z místnosti č. 301 do místnosti č. 601a), vstup do místnosti č. 601a) – Serverovny a využití rozvaděče umístěného v Serverovně k vedení kabelu s internetem z místnosti č. 301 ve 3. patře do místnosti č. 601a) v 6. patře a kabelu vedoucího z místnosti č. 601a) do místnosti č. 17 – Expedice.
- 4.7. Poskytovatel se zavazuje umožnit vstup externích dodavatelů do užívaných prostor Uživatele. Poskytovatel se zavazuje umožnit odběr vody a vjezd vozidla úklidové firmy Uživatele, za účelem řádného úklidu Skladových prostor.
- 4.8. Poskytovatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do administrativních a skladových prostor dle této smlouvy za účelem kontroly dodržování této smlouvy.

5 PRÁVA A POVINNOSTI UŽIVATELE

- 5.1. Uživatel je oprávněn užívat administrativní a skladové prostory dle této smlouvy v rozsahu a k účelu podle této smlouvy po celou dobu trvání smluvního vztahu. Současně s nimi je uživatel oprávněn užívat i společné prostory s nimi související (kuchyňku, sociální zařízení, chodby, schodiště, výtahy, nákladní výtah apod.). Uživatel je oprávněn zajišťovat provoz Spisovny i Skladů a expedice externími dodavateli.
- 5.2. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit poskytovateli potřebu oprav, které má poskytovatel provést a současně umožnit jejich provedení. Jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti poskytovateli vznikla. Současně je uživatel povinen oznámit poskytovateli veškeré změny, které nastaly v/na předmětu smlouvy specifikovaném v čl. I této smlouvy, bez ohledu na příčinu jejich vzniku.
- 5.3. Uživatel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním a provozem, jakož i náklady a ceny energií dodávaných jako služby spojené s užíváním administrativních prostor dle této smlouvy.
- 5.4. Uživatel je povinen zdržet se veškerého jednání, kterým by rušil ostatní ve svých právech. Zejména nesmí rušit ostatní uživatele v budově hlukem, vibracemi, pachem, kouřem, jakož i jinými činnostmi, které by vykonával nad míru přiměřenou poměrům, zejména mimo provozní dobu.
- 5.5. Uživatel se zavazuje užívat administrativní prostory s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady v nich provádět drobné opravy.
- 5.6. Uživatel se zavazuje dodržovat provozní řád, domovní řád, požární předpisy a další předpisy.

- 5.7. Uživatel se zavazuje seznámit své zaměstnance, případně další subjekty s BOZP a PO.
- 5.8. Uživatel prohlašuje, že byl Poskytovatelem seznámen s interními předpisy budovy v oblasti BOZP a PO.

6 STAVEBNÍ A JINÉ ÚPRAVY

- 6.1. Jakékoliv úpravy, prováděné uživatelem v administrativních a skladových prostorách dle této smlouvy, vyžadují předchozí výslovný a písemný souhlas poskytovatele. Součástí tohoto souhlasu musí být přesná specifikace takových úprav podle písemné žádosti uživatele.
- 6.2. Souhlasu poskytovatele je rovněž zapotřebí pro umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení na budově dle článku I. této smlouvy.
- 6.3. Uživatel se zavazuje veškeré stavební a jiné úpravy po skončení užívání odstranit a odevzdat administrativní prostory dle této smlouvy v takovém stavu, v jakém mu byly předány, případně se schválenými úpravami dle tohoto článku.

7 PENĚŽITÉ PLNĚNÍ

- 7.1. Poskytovatel poskytuje Uživateli užívání shora uvedených administrativních prostor uvedených v čl. 2 této Smlouvy bezúplatně v návaznosti na bližší specifikaci v článku 7.3 této Smlouvy.
- 7.2. Náklady související s poskytovanými službami níže v souvislosti s užíváním administrativních prostor dle čl. 2 této Smlouvy budou rozúčtovávány poměrově v souladu s pravidly níže a budou používány následně i ve vztahu k dalším uživatelům budovy:
 - a) odvoz odpadu, servis výtahů, vodné – stočné a hygienické potřeby – rozúčtování procentním podílem na celkových nákladech na uvedenou službu Uživatele:
58% Poskytovatel, 2% Uživatel, 40% třetí osoby
 - b) elektřina, servis vzduchotechniky, servis zabezpečovacího systému, ostatní opravné a servisní práce, pokud nejsou vykonávány Uživatelem dle této Smlouvy – rozúčtování poměrem dle celkové užité plochy budovy a celkové užité plochy Uživatele.
58% Poskytovatel, 2% Uživatel, 40% třetí osoby
 - c) plyn – rozúčtování poměrem celková vytápěná plocha a celková vytápěná plocha Uživatele.
57% Poskytovatel, 12% Uživatel, 31% třetí osoby
 - d) úklid – rozúčtování poměrem celková úklidová plocha a celková úklidová plocha Uživatele dle čl. 2 odst. 2.1.
55% Poskytovatel, 2% Uživatel, 43% třetí osoby

e) servis výtahu pro vozový park – rozúčtování procentním podílem na celkových nákladech:

50% Poskytovatel, 0% Uživatel, 50% třetí osoby

- 7.3. Ke stanovení výše nákladů bude docházet vždy čtvrtletně, a to do 20. dne měsíce následujícího po daném čtvrtletí. Poskytovatel je povinen jejich výši v členění dle typů služeb sdělit Uživateli. Vzájemné úhrady nebudou prováděny ve smyslu ustanovení § 66 odst. 1 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů. Finanční kompenzace bude prováděna v rámci stanovených finančních vztahů s poskytovatelem, a to prostřednictvím úprav poskytovaného neinvestičního příspěvku.
- 7.4. Kritériem pro rozúčtování jednotlivých služeb bude poměr započitatelné užitné plochy administrativních prostor k celkové započitatelné podlahové ploše objektu.

8 DOBA TRVÁNÍ SMLOUVY A KONTAKTNÍ OSOBY

- 8.1. Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu 8 let, s platností ke dni podpisu obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění smlouvy v Registru smluv v plném znění. Smlouvu v registru smluv uveřejní uživatel.
- 8.2. Tato smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran nebo výpovědí.
- 8.3. Výpověď bez uvedení důvodu může dát kterákoliv smluvní strana. Výpovědní doba je šestiměsíční a počíná běžet prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
- 8.4. Užívá-li uživatel předmět smlouvy dle čl. I této smlouvy takovým způsobem, že se opotřebává nad míru přiměřenou okolnostem nebo že hrozí zničení předmětu smlouvy vyzve ho poskytovatel k nápravě v přiměřené lhůtě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li uživatel této výzvy, má poskytovatel právo vypovědět tuto smlouvu bez výpovědní doby.
- 8.5. Poskytovatel je oprávněn smlouvu vypovědět bez výpovědní doby také v případě, že předmět smlouvy dle čl. I této smlouvy bude potřebovat k plnění svých úkolů dle zřizovací listiny.
- 8.6. Kontaktní osoby ve věci vyúčtování:

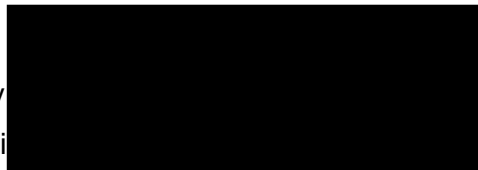
Za poskytovatele: Jana Györödiová, [REDACTED]

Za uživatele: Miroslav Trňáček – [REDACTED]
Romana Gondekov [REDACTED]

Kontaktní osoby ve věci plnění smlouvy a provozu budovy:

Za poskytovatele: Květoslava Hlistová [REDACTED]
Lucie Šlajchrtová - [REDACTED]

Za uživatele: Miroslav Trňáček –
Romana Gondekov
Adéla Hlaváčová Pi



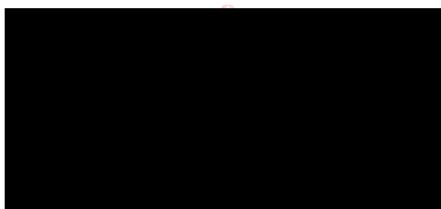
9 USTANOVENÍ PŘECHODNÁ A ZÁVĚREČNÁ

- 9.1. Uživatel se seznámil se stavem administrativních a skladových prostor dle této smlouvy a v tomto stavu je přebírá.
- 9.2. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemným dodatkem se souhlasem obou smluvních stran, vyjma ustanovení kontaktních osob dle čl. 8 odst. 8.6, kde je změna účinná doručením písemného oznámení nové kontaktní osoby druhé smluvní straně. Tímto oznámením se původně uvedená osoba nahrazuje novou.
- 9.3. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu přečetly, že byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a nebyla ujednána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.
- 9.4. Tato smlouva je vyhotovena ve 3 vyhotoveních, přičemž poskytovatel obdrží 2 vyhotovení a uživatel 1 vyhotovení. V případě elektronických podpisů bude smlouva vyhotovena v jednom originále pro obě smluvní strany.
- 9.5. Skutečnosti uvedené v této Smlouvě nebudou smluvními stranami považovány za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku.

Příloha č. 1 – Schéma pater budovy

V Praze dne (dle elektronického podpisu)

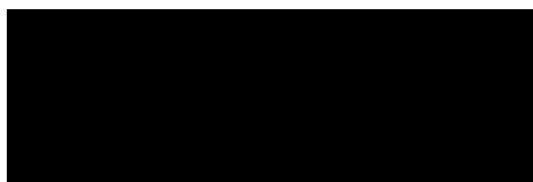
Za poskytovatele:



Ministerstvo pro místní rozvoj
Mgr. Květoslava Hlistová
vedoucí oddělení hospodářské
správy

V Praze dne (dle elektronického podpisu)

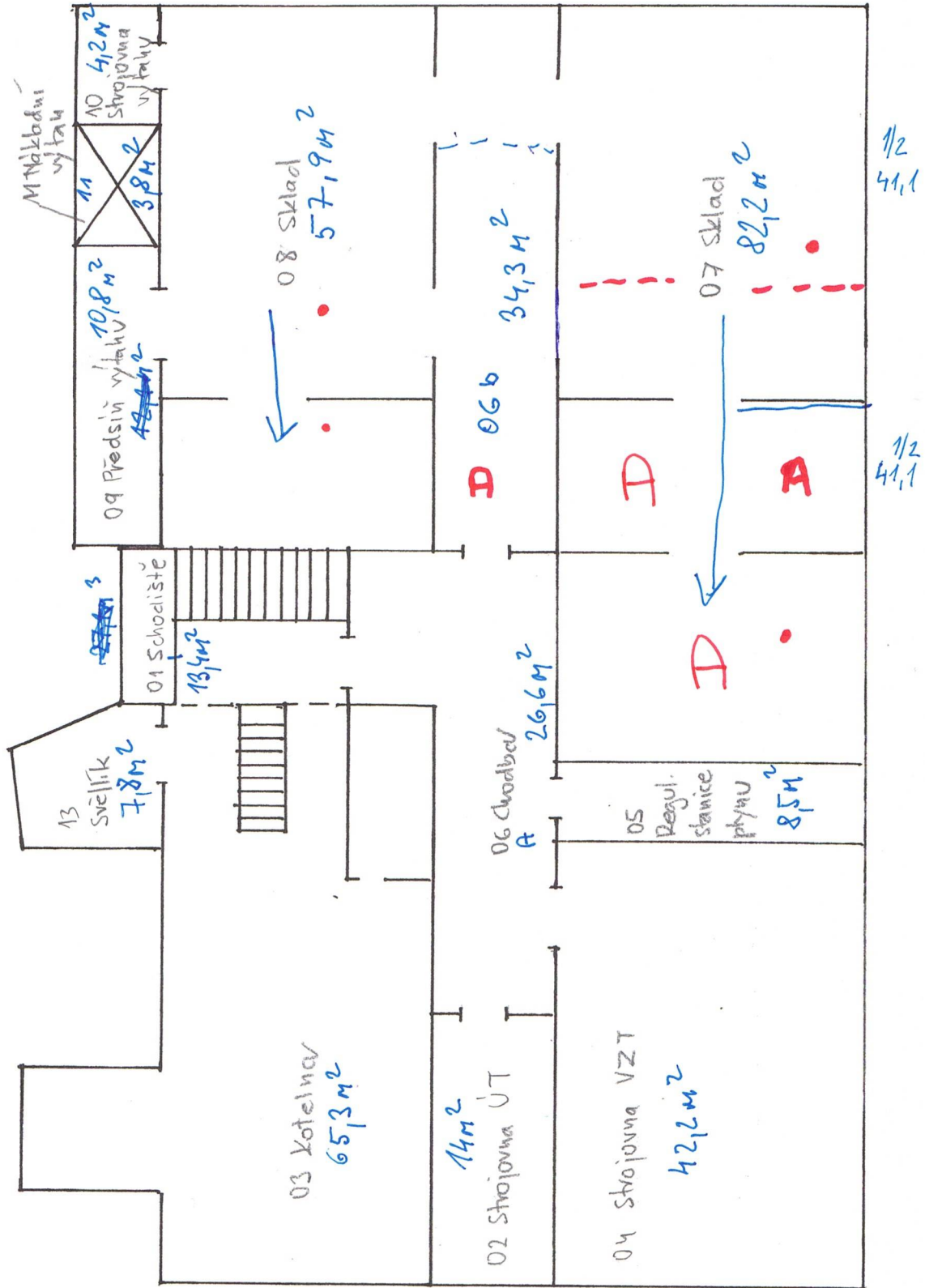
Za uživatele:



Česká centrála cestovního ruchu
– CzechTourism
Ing. Jan Herget, Ph.D.
ředitel ČCCR – CzechTourism

Příloha č. 1 – Schéma pater budovy

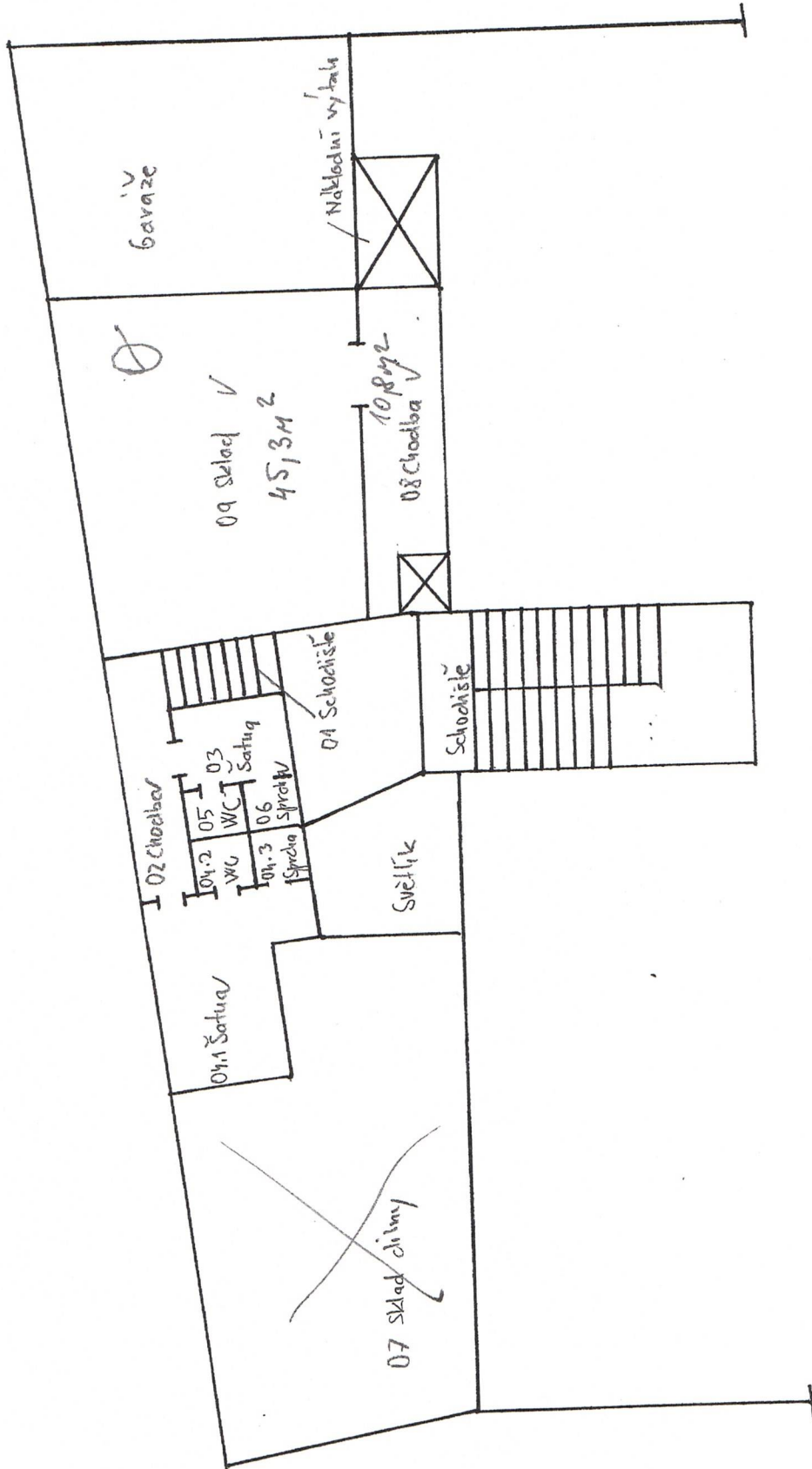
II. SUTERÉN



SKLADY - 99 m²

ARCHIV - 75,7

MEZISUTEREN (POD DVOREM)

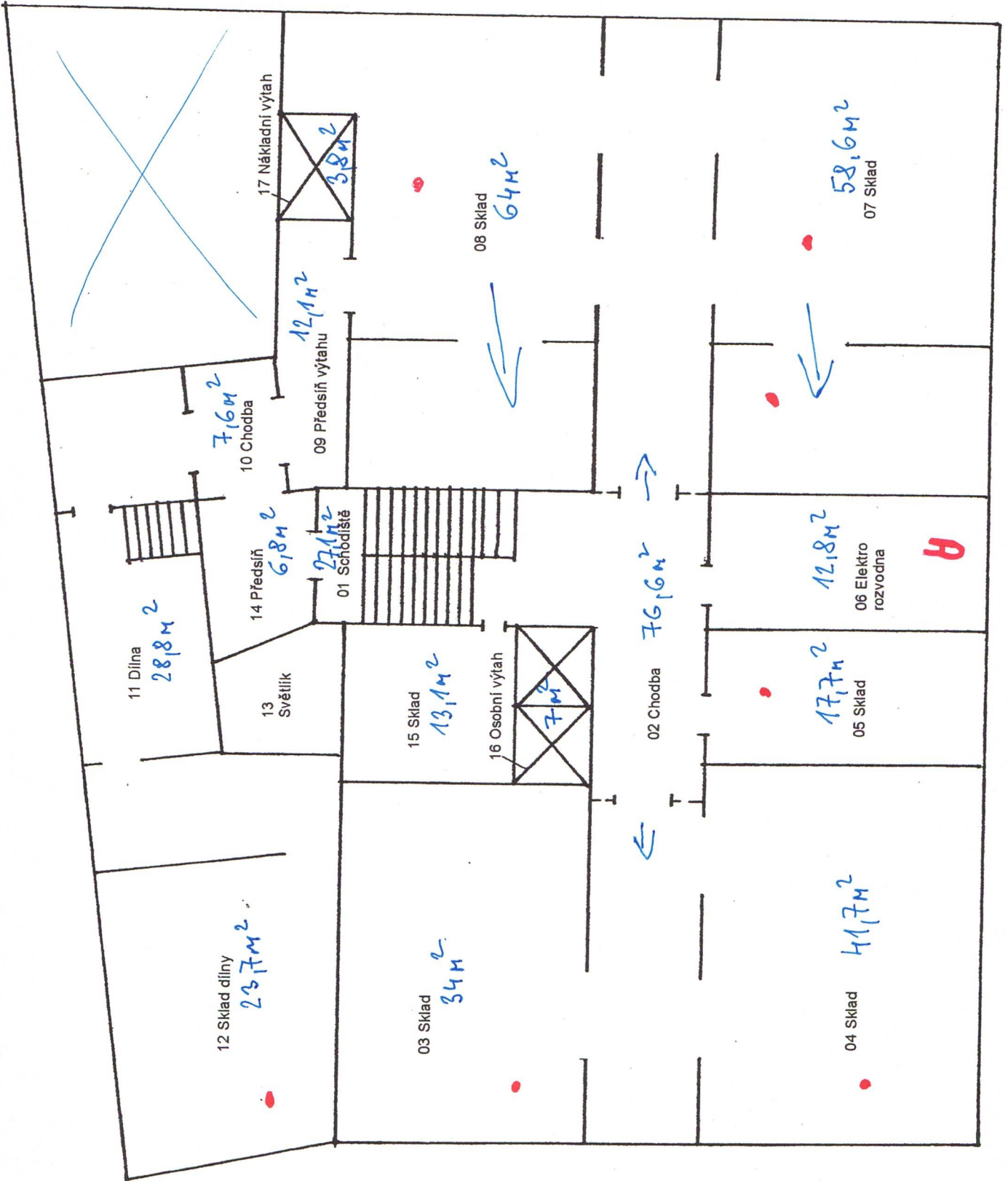


PODM.

07 sklad dityny =

12 sklad dityny 1. suteréna

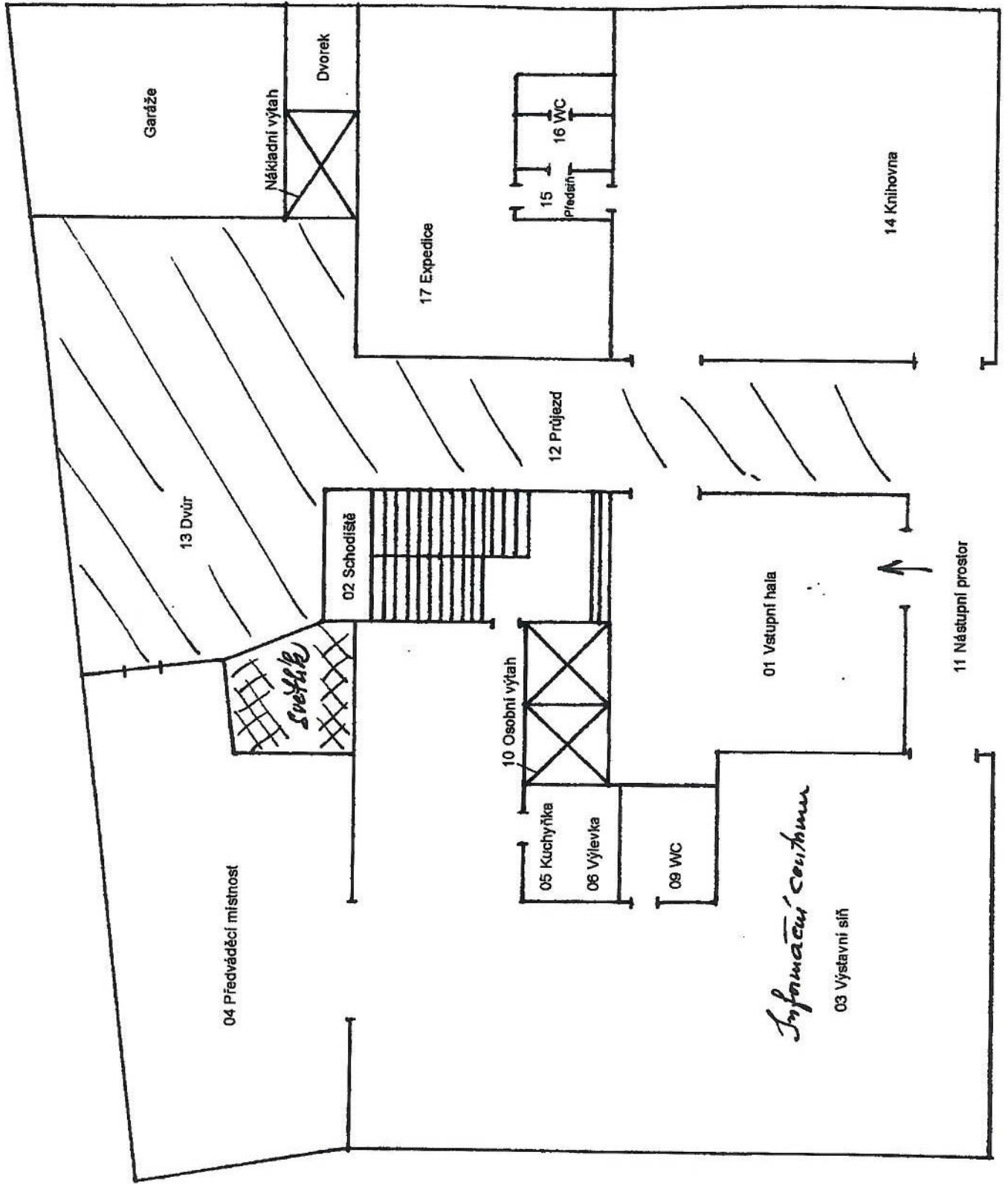
I. SUTERÉN



SKLADY - 239,7

ARCHIV - 12,8 m²

PŘÍZEMÍ

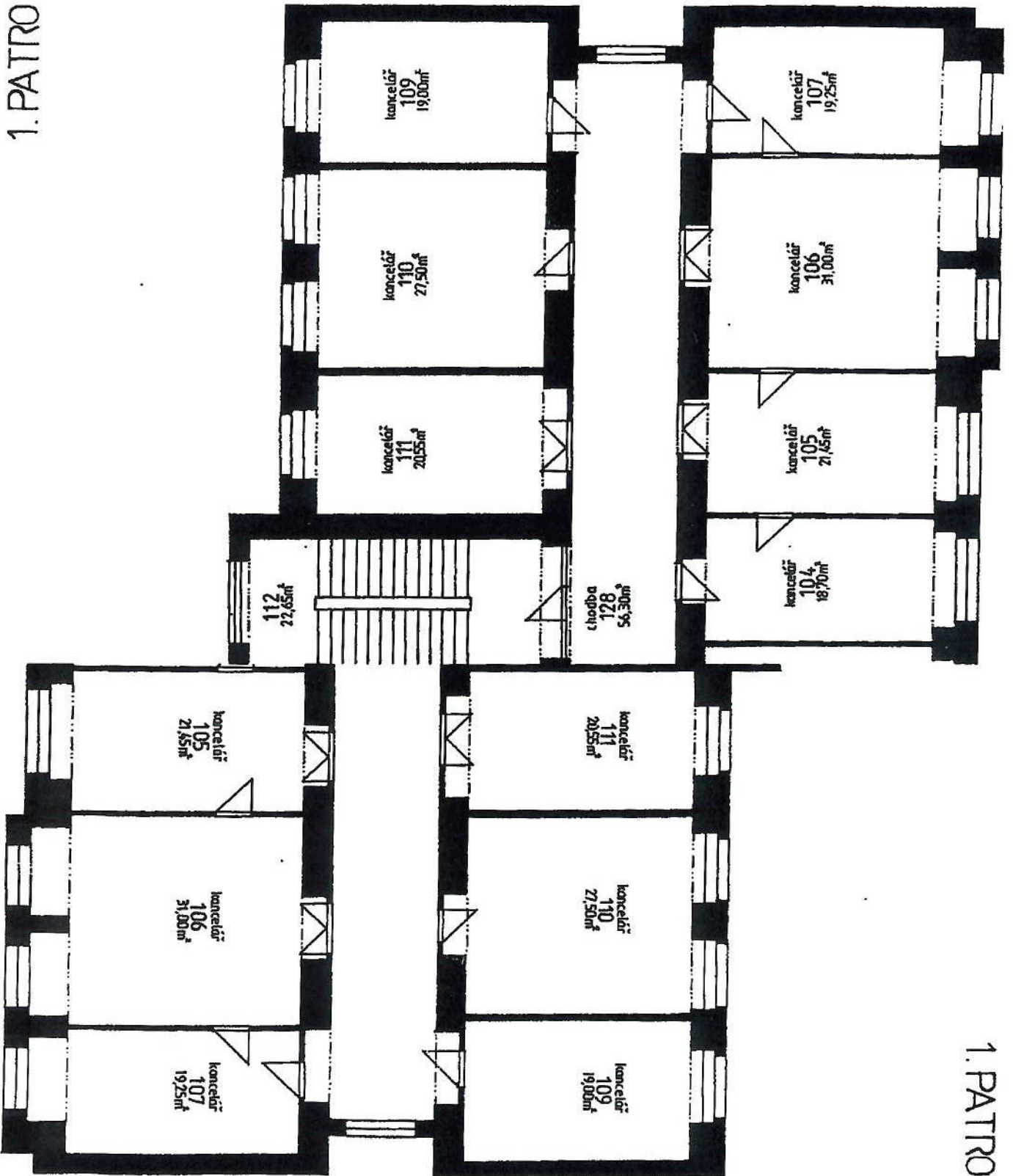


Pozn.

07 Zrušeno

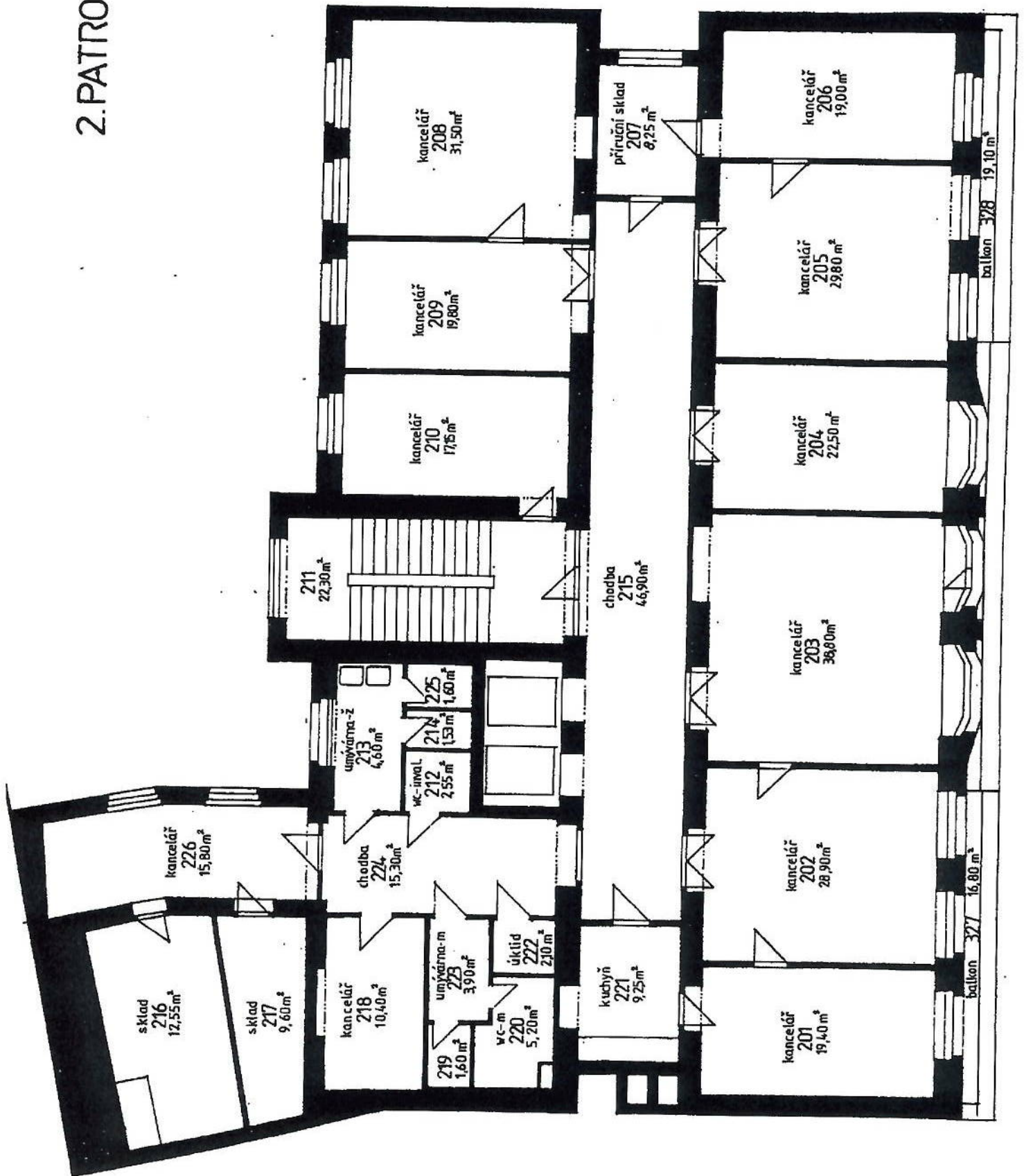
08 Zrušeno

1. PATRO

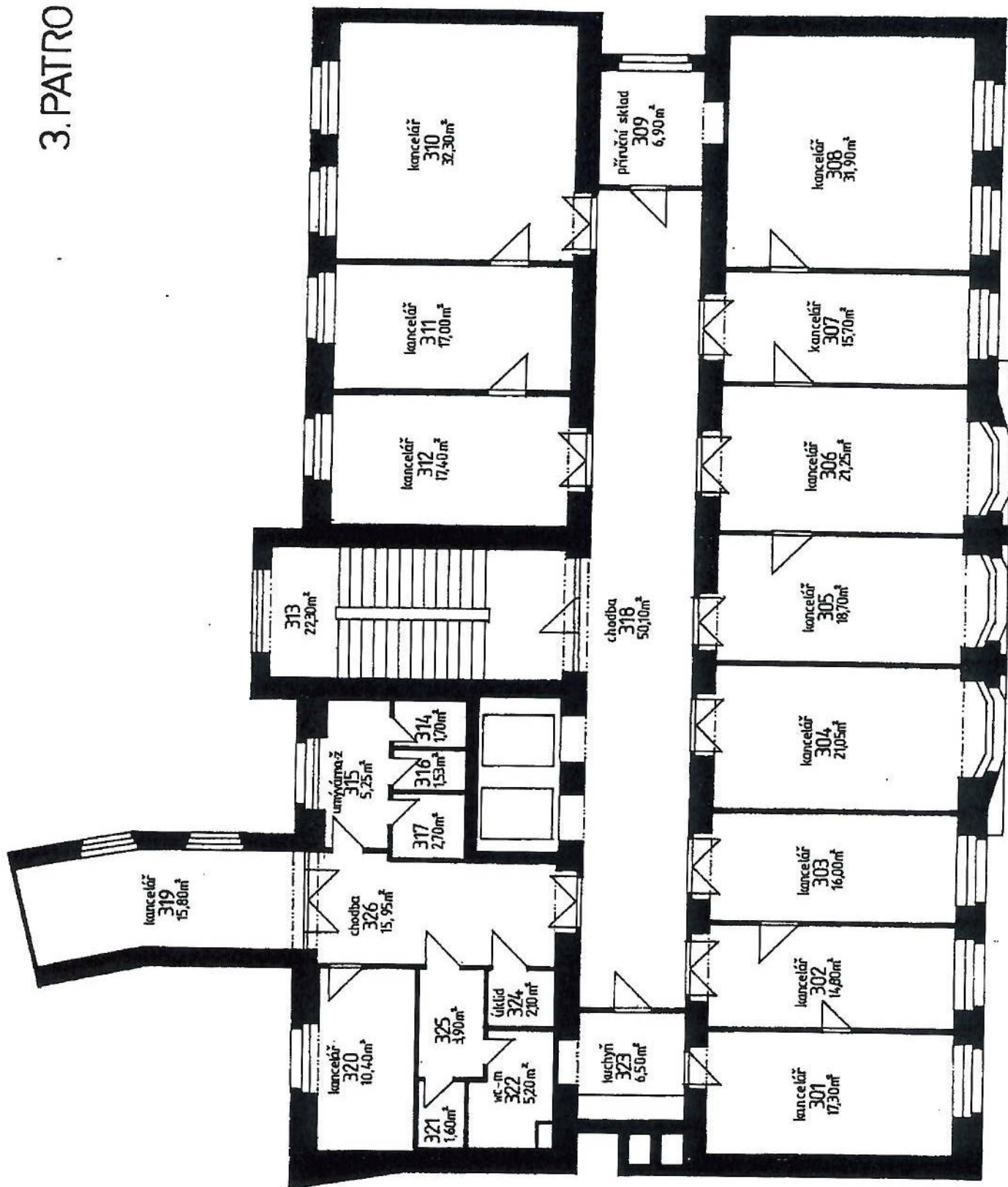


1. PATRO

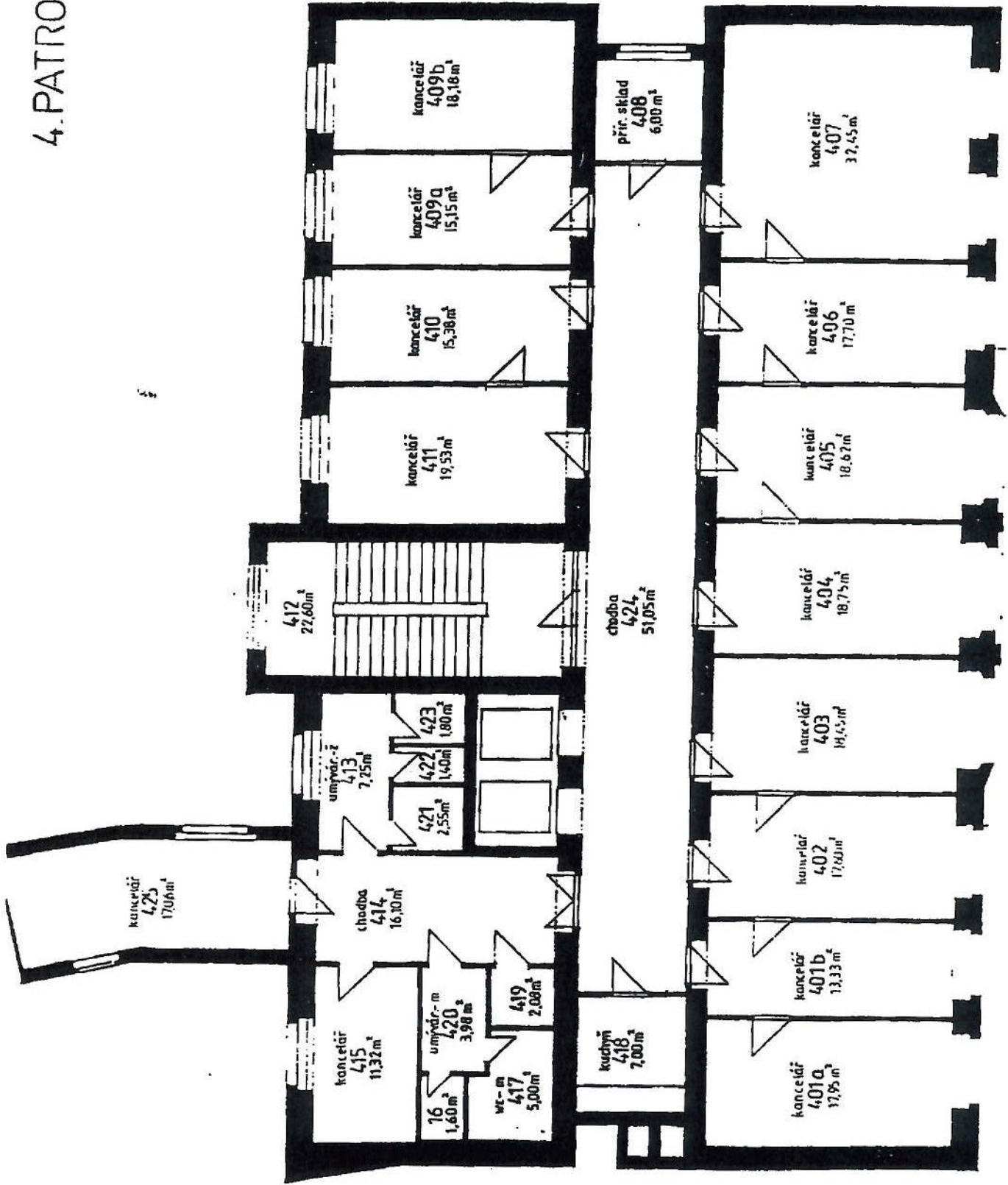
2. PATRO



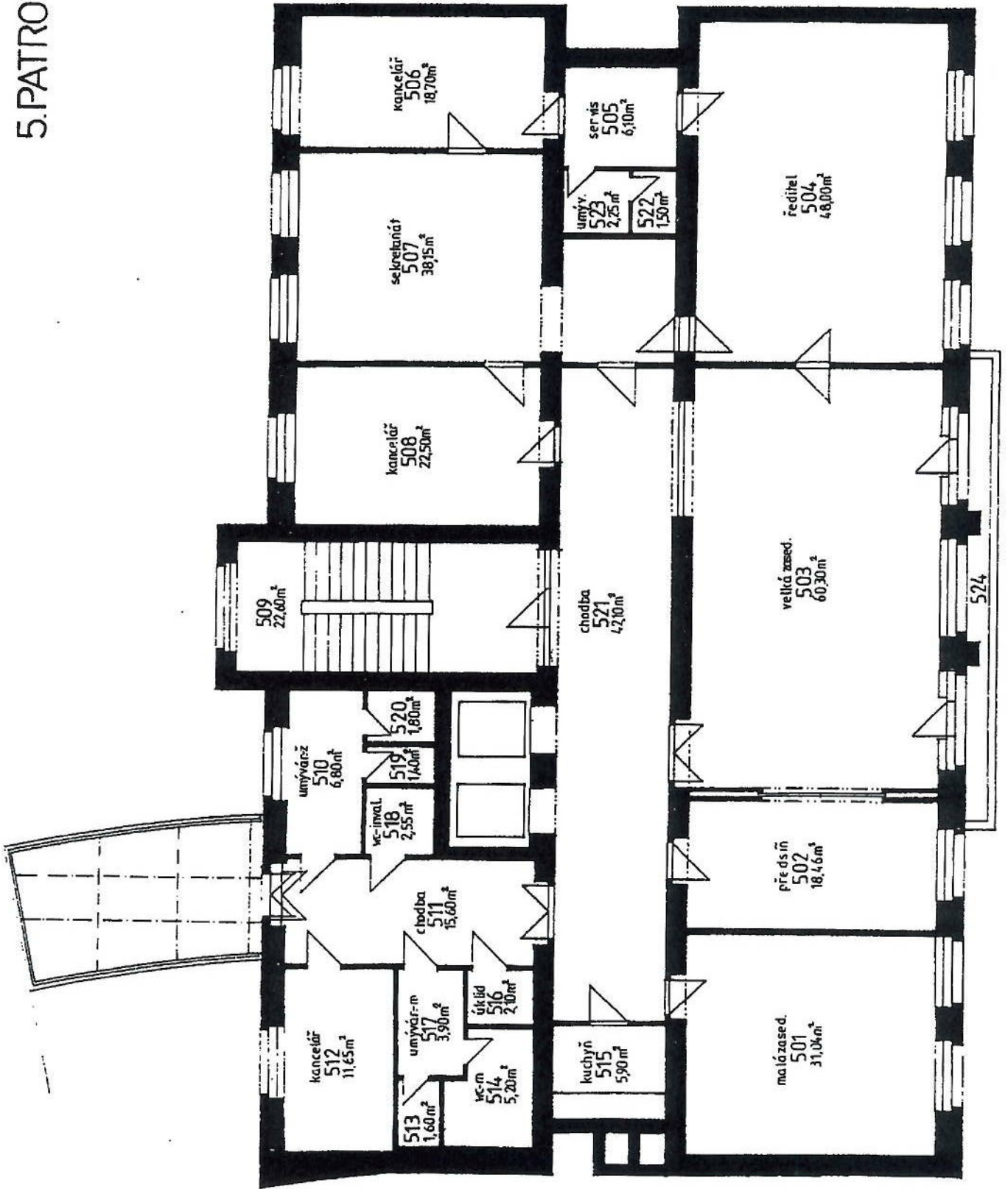
3. PATRO



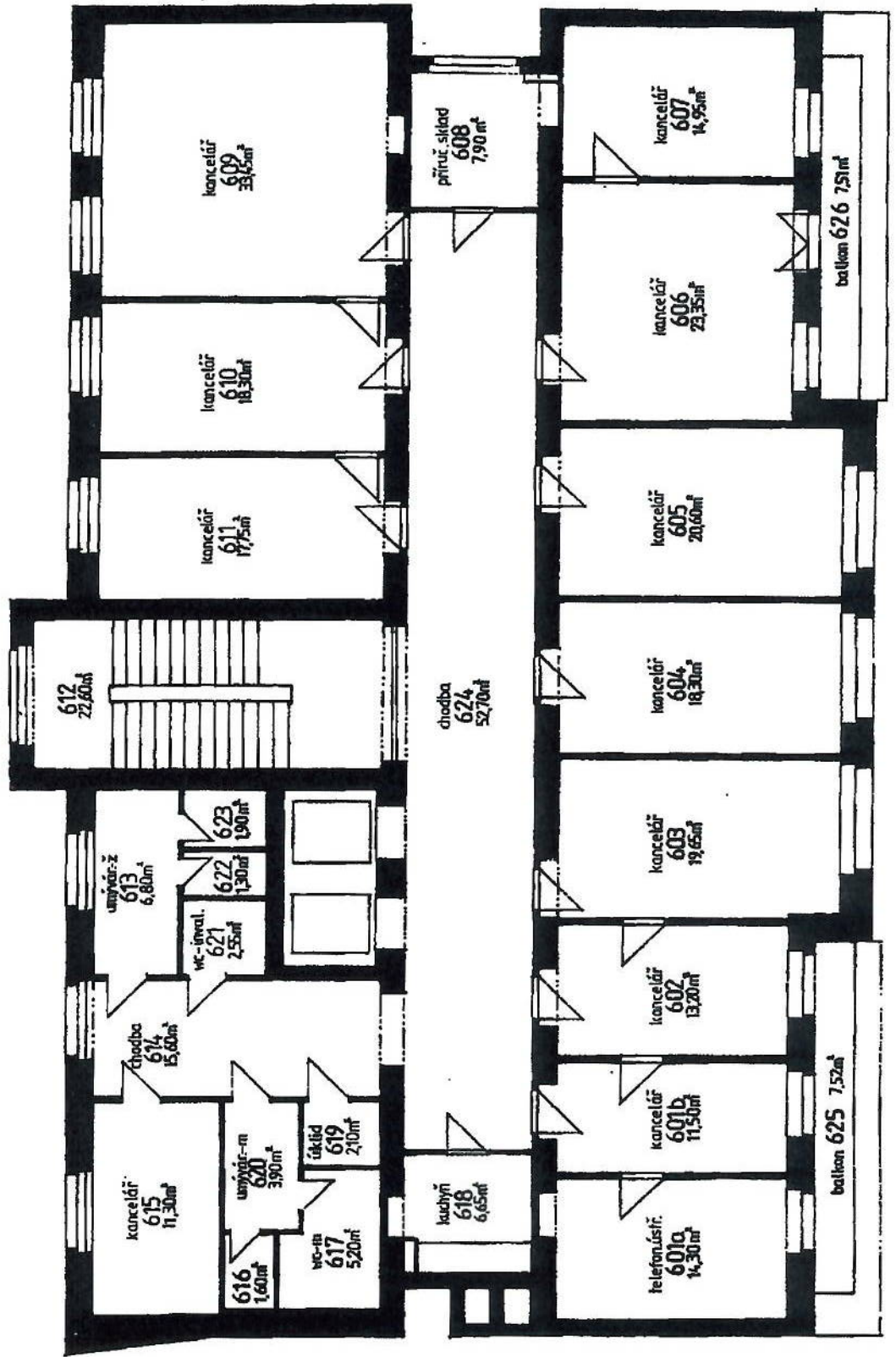
4. PATRO



5.PATRO



6. PATRO



7. PATRO

