

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ ADMINISTRATIVNÍCH PROSTOR

Ministerstvo pro místní rozvoj

ústřední orgán státní správy

se sídlem: Staroměstské náměstí 932/6, 110 15 Praha 1

IČ: 660 02 222

DIČ: není plátcem DPH

zastoupeno: Mgr. Květoslavou Hlistovou, vedoucí oddělení hospodářské správy, na

základě vnitřního předpisu

bankovní spojení: ČNB Praha 1, Na Příkopě 28

č. ú.: 629001/0710

(dále jen „poskytovatel“) na straně jedné

a

Státní fond podpory investic

se sídlem: Vinohradská 1896/46, 120 00 Praha 2

IČ: 70856788

DIČ: není plátcem DPH

zastoupen: Ing. Hanou Pejpalovou, ředitelkou

bankovní spojení: Česká národní banka

č. ú.: 9527001/0710

(dále jen „uživatel“) na straně druhé

poskytovatel a uživatel dále též jako „smluvní strany“

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

článek I

Smluvní strany a nemovitost

- 1.1. Poskytovatel je ústředním orgánem státní správy, který na základě zákona vykonává právo hospodařit s majetkem na parcele p.č. 567 o výměře 693 m², jejíž součástí je 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.
- 1.2. Uživatel je samostatnou právnickou osobou, zřízenou zákonem č. 211/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v působnosti poskytovatele.
- 1.3. Touto smlouvou dochází k realizaci souhlasného rozhodnutí č. 2/2022 vládní dislokační komise ve věci výše uvedené budovy.

článek II Předmět smlouvy

- 2.1. Poskytovatel přenechává uživateli touto smlouvou do dočasného užívání tyto administrativní prostory v budově dle článku č. I této smlouvy:

1. poschodí

č. 101 o výměře 19,95 m², č. 102 o výměře 32,80 m², č. 103 o výměře 21,80 m²,
č. 104 o výměře 18,70 m², č. 105 o výměře 21,45 m², č. 106 o výměře 31,00 m²,
č. 107 o výměře 19,25 m², č. 109 o výměře 19,00 m², č. 110 o výměře 27,50 m²,
č. 111 o výměře 20,55 m², č. 117 o výměře 10,30 m² (sklad)

sklady v 1. poschodí:

č. 119 o výměře 25,30 m², č. 120 o výměře 9,80 m²,

ostatní prostory:

soc. zařízení, kuchyňka a chodba o výměře 97,45 m².

Celková výměra 1. poschodí: 374,85 m²

2. poschodí

č. 201 o výměře 19,4 m², č. 202 o výměře 28,9 m², č. 203 o výměře 38,80 m²,
č. 204 o výměře 22,50 m², č. 205 o výměře 29,80 m², č. 206 o výměře 19,00 m²,
č. 208 o výměře 31,5 m², č. 209 o výměře 19,8 m², č. 210 o výměře 17,15 m²,
č. 226 o výměře 15,8 m²

sklady ve 2. poschodí

č. 207 o výměře 8,25 m², č. 216 o výměře 12,55 m², č. 217 o výměře 9,6 m²,
č. 218 o výměře 10,4 m²,

ostatní prostory

soc. zařízení, kuchyňka a chodba 92,43 m²

Celková výměra 2. poschodí: 375,88 m²

3. poschodí

č. 301 o výměře 17,30 m², č. 302 o výměře 14,80 m², č. 303 o výměře 16,00 m²,
č. 304 o výměře 21,05 m², č. 305 o výměře 18,70 m², č. 306 o výměře 21,25 m²,
č. 307 o výměře 15,70 m², č. 308 o výměře 31,90 m², č. 310 o výměře 32,30 m²,
č. 311 o výměře 17,00 m², č. 312 o výměře 17,40 m², č. 319 o výměře 15,80 m²,
č. 320 o výměře 10,40 m²

sklady ve 3. poschodí:

č. 309 o výměře 6,90 m²,

ostatní prostory

soc. zařízení, kuchyňka a chodba 94,43 m².

Celková výměra 3. poschodí: 350,93 m²

Celková užitná plocha uživatele – za 1., 2. a 3. poschodí: 1001,26 m²

Celková plocha uživatele – za 1., 2. a 3. poschodí: 1 101,66 m²

(Dané prostory jsou určeny podle přílohy č. 1 této smlouvy.)

Parkovací stání v garážích budovy v počtu 4 parkovacích míst.

- 2.2. Poskytovatel přenechává uživateli touto smlouvou do dočasného užívání movité věci, tvořící zařízení a vybavení administrativních prostor.

Článek III Účel užívání

- 3.1. Poskytnuté administrativní prostory specifikované v čl. II této smlouvy je uživatel oprávněn užívat pouze jako kanceláře a sklady s cílem naplnění účelu zřízení uživatele zákonem, kterým je podporovat udržitelný rozvoj obcí, měst a regionů, bydlení a cestovního ruchu v souladu s veřejným zájmem a koncepcemi, strategickými dokumenty, programy a jinými dokumenty schválenými vládou České republiky a zajišťovat výběr peněžních příspěvků od cestovních kanceláří do garančního fondu cestovních kanceláří a vyplácení peněžních prostředků z tohoto fondu podle zákona upravujícího některé podmínky podnikání a výkon některých činností v oblasti cestovního ruchu.
- 3.2. Prostory dle čl. II této smlouvy jsou dle stavebně technické dokumentace v souladu s účelem užívání.

Článek IV 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 účelu užívání podle této smlouvy.
- 4.2. Poskytovatel se zavazuje zajišťovat uživateli v souvislosti s užíváním administrativních prostor 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 příslušných médií a sítí, které lze v nebytových prostorách odebírat či užívat. Poskytovatel rovněž zajistí příslušné služby správy budovy podle tohoto odstavce externím dodavatelem, a to včetně jeho řádného výběru podle zákona.
- 4.3. Poskytovatel nebo jím pověřená osoba jsou oprávněny vstoupit do administrativních prostor dle této smlouvy za účelem kontroly dodržování této smlouvy.
- 4.4. Poskytovatel je povinen umožnit přístup uživateli k radiovému bodu umístěném na střeše budovy za účelem revize a oprav. Tento bod slouží k přístupu ke službám CMS2.

článek V Práva a povinnosti uživatele

- 5.1. Uživatel je oprávněn užívat administrativní 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 (sociální zařízení, chodby, schodiště, výtahy apod.). Uživatel je oprávněn užívat rovněž zasedací místnost Orbisu umístěnou v přízemí budovy po předchozí dohodě s poskytovatelem a společenské prostory pro jednání se svými klienty či partnery.
- 5.2. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu oznámit poskytovateli potřebu oprav, které má poskytovatel provést a současně umožnit jejich provedení. 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. II 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 nebytových 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 nebytové prostory s péčí řádného hospodáře a na vlastní náklady v nich provádět drobné opravy dle svých potřeb vyjma služeb uvedených v bodu 4.2 této smlouvy.
- 5.6. Uživatel se zavazuje dodržovat provozní řád, domovní řád, požární předpisy a další předpisy, kterou budou za základě předávacího protokolu dodány uživateli s podpisem této smlouvy.
- 5.7. Uživatel se zavazuje seznámit své zaměstnance, případně další subjekty, s BOZP a PO.
- 5.8. Uživatel je povinen umožnit poskytovateli přístup do technické místnosti ve 3. patře objektu, kde je zakončen optický kabel zajišťující připojení do internetu. Přístup do této místnosti bude povolen pouze po předchozím souhlasu Uživatele a za přítomnosti zaměstnanců oddělení IT SFPI.

článek VI Stavební a jiné úpravy

- 6.1. Jakékoliv úpravy vyjma drobných oprav, prováděné uživatelem v administrativních prostorách dle této smlouvy, vyžadují předchozí 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 po skončení užívání odevzdat prostory dle této smlouvy v takovém stavu, v jakém mu byly předány, případně se schválenými úpravami dle tohoto článku.

článek VII Peněžité plnění

- 7.1. Poskytovatel poskytuje uživateli užívání shora uvedených nebytových prostor i movitých věcí, uvedených v čl. II této smlouvy, bezúplatně dle § 66 odst. 1 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla).
- 7.2. Náklady související s poskytovanými službami v souvislosti s užíváním nebytových prostor dle odst. 4.2 této smlouvy budou vyúčtovány poměrově v souladu s těmito pravidly jejich rozúčtování 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:
2% třetí osoby, 58% poskytovatel, 40% uživatel
 - 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.
2% třetí osoby, 58% poskytovatel, 40% uživatel
 - c) plyn - rozúčtování poměrem celková vytápěná plocha a celková vytápěná plocha uživatele.
12% třetí osoby, 57% poskytovatel, 31% uživatel
 - d) úklid - rozúčtování poměrem celková úklidová plocha a celková úklidová plocha uživatele.
2% třetí osoby, 55% poskytovatel, 43% uživatel
 - e) servis výtahu pro vozový park - rozúčtování procentním podílem na celkových nákladech:
0% třetí osoby, 50 % poskytovatel, 50% uživatel
- 7.3. Vyúčtování nákladů bude docházet vždy čtvrtletně. Budou hrazeny pouze skutečně uhrazené náklady poskytovatelem doložené daňovými doklady k příslušným službám po uplynutí každého čtvrtletí. Úhrada bude splatná do 21 dnů od prokazatelného doručení vyúčtování za příslušné čtvrtletí uživateli.
- 7.4. V případě prodlení s úhradou vyúčtování uskutečněných nákladů za služby je uživatel povinen zaplatit poskytovateli zákonný úrok z prodlení, dle nařízení vlády 351/2013 Sb. kterým se určuje výše úroků z prodlení.
- 7.5. V případě, že nebudou užívány prostory jinými útvary poskytovatele či jinými třetími stranami uhradí uživatel maximálně 50 % nákladů souvisejících s poskytovanými službami.
- 7.6. Kritériem pro vyúčtování jednotlivých služeb bude poměr započitatelné užité plochy administrativních prostor k celkové započitatelné podlahové ploše objektu.

článek VIII

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 poskytovatel. Smluvní strany se zároveň dohodly a činí nesporným, že počátek doby užívání administrativních prostor uvedených v čl. II této smlouvy uživatelem nastává dnem doručení návrhu na zápis

změny příslušnosti hospodařit s majetkem uvedeném v čl. 1.1 této smlouvy příslušnému katastrálnímu úřadu, a to na základě smlouvy o předání majetku státu a o změně příslušnosti hospodařit s tímto majetkem uzavřené mezi Českou centrálou cestovního ruchu – CzechTourism a poskytovatelem (číslo smlouvy v CES 6257).

- 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. II této smlouvy takovým způsobem, že se opotřebovává 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. Kontaktní osoby ve věci vyúčtování:
Za uživatele: Radka Heřmánková, [redacted]
Za poskytovatele: Jana Györödi [redacted]
Kontaktní osoby ve věci plnění smlouvy a provozu budovy
Za uživatele: Ing. Jan Červenka, [redacted]
Ing. Petr Štěpánovský, [redacted]
Za poskytovatele: Mgr. Lucie Šlajchrtová, [redacted]

článek IX Ustanovení přechodná a závěrečná

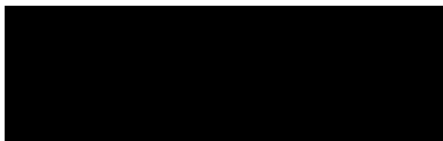
- 9.1. Uživatel se seznámil se stavem administrativních prostor dle této smlouvy a v tomto stavu je přebírá.
- 9.2. Tato smlouva může být změněna nebo doplněna pouze písemným dodatkem se souhlasem obou smluvních stran vyjma ustanovení kontaktních osob dle čl. VIII odst. 5, kde je změna účinná doručením písemného oznámení nové kontaktní osoby druhé smluvní straně. Tímto oznámením se původně uvedená osoba nahrazuje novou.
- 9.3. Poskytovatel i uživatel výslovně souhlasí s tím, že informace o této smlouvě budou zveřejněny v Registru otevřených dat smluvních stran jako součást přehledu informací o hospodaření.
- 9.4. 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.
- 9.5. 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.

Přílohy

Příloha č. 1 – Schéma pater budovy

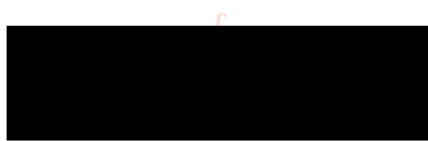
V Praze dne

Za poskytovatele:



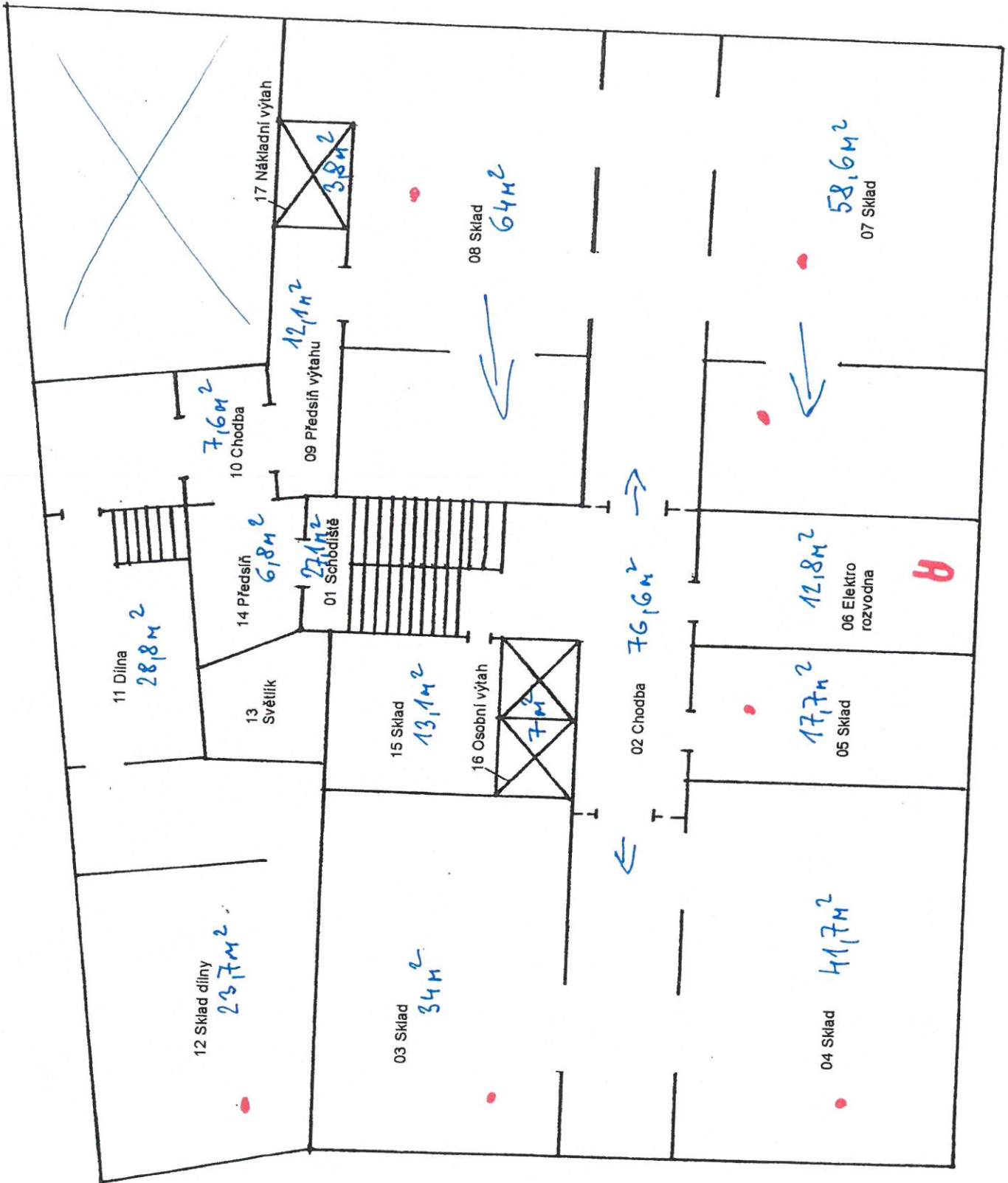
Mgr. Květoslava Hlistová
vedoucí oddělení hospodářské správy
Ministerstvo pro místní rozvoj

Za uživatele:



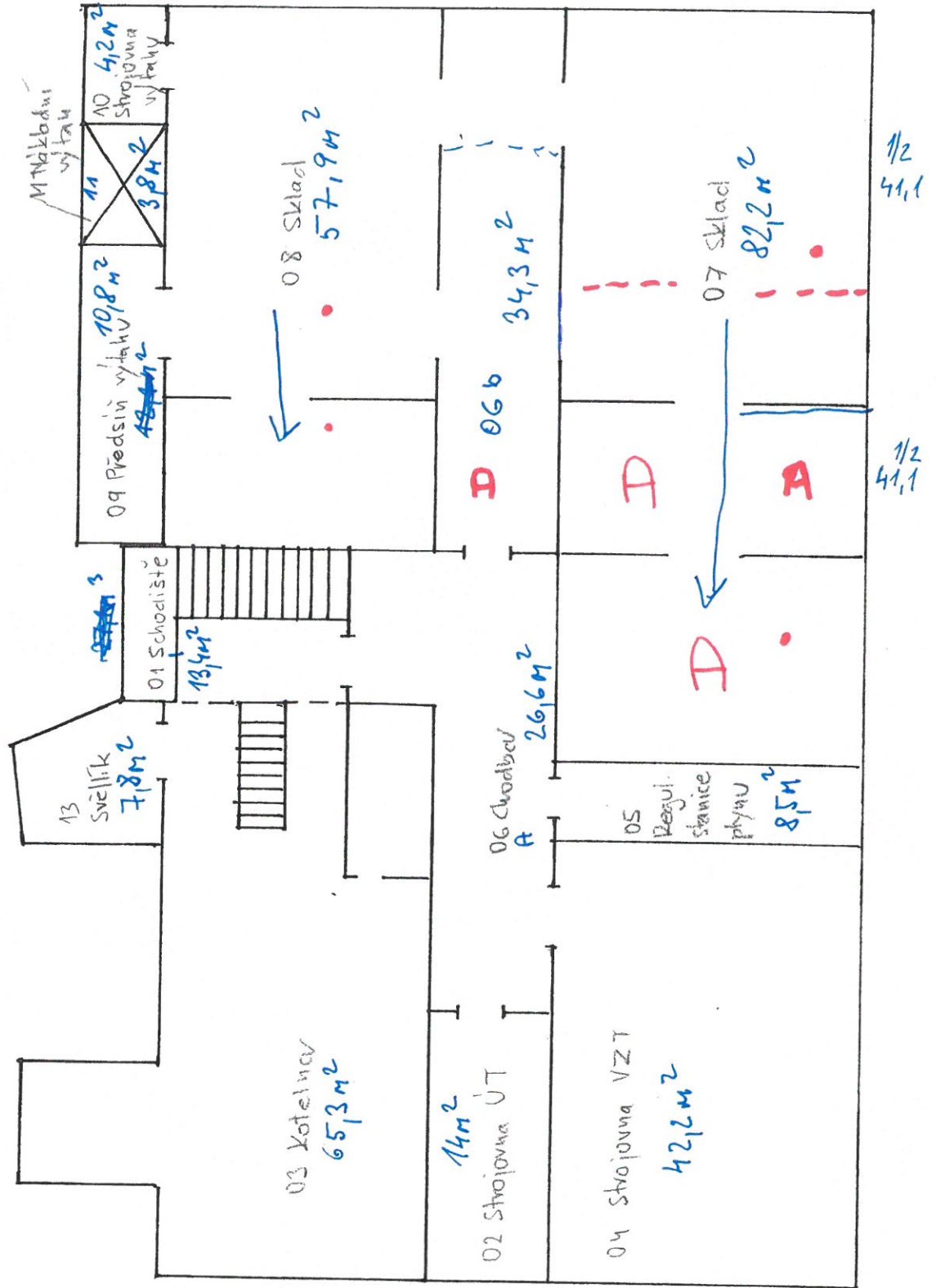
Ing. Hana Pejpalová,
ředitelka
Státní fond podpory investic

I. SUTERÉN



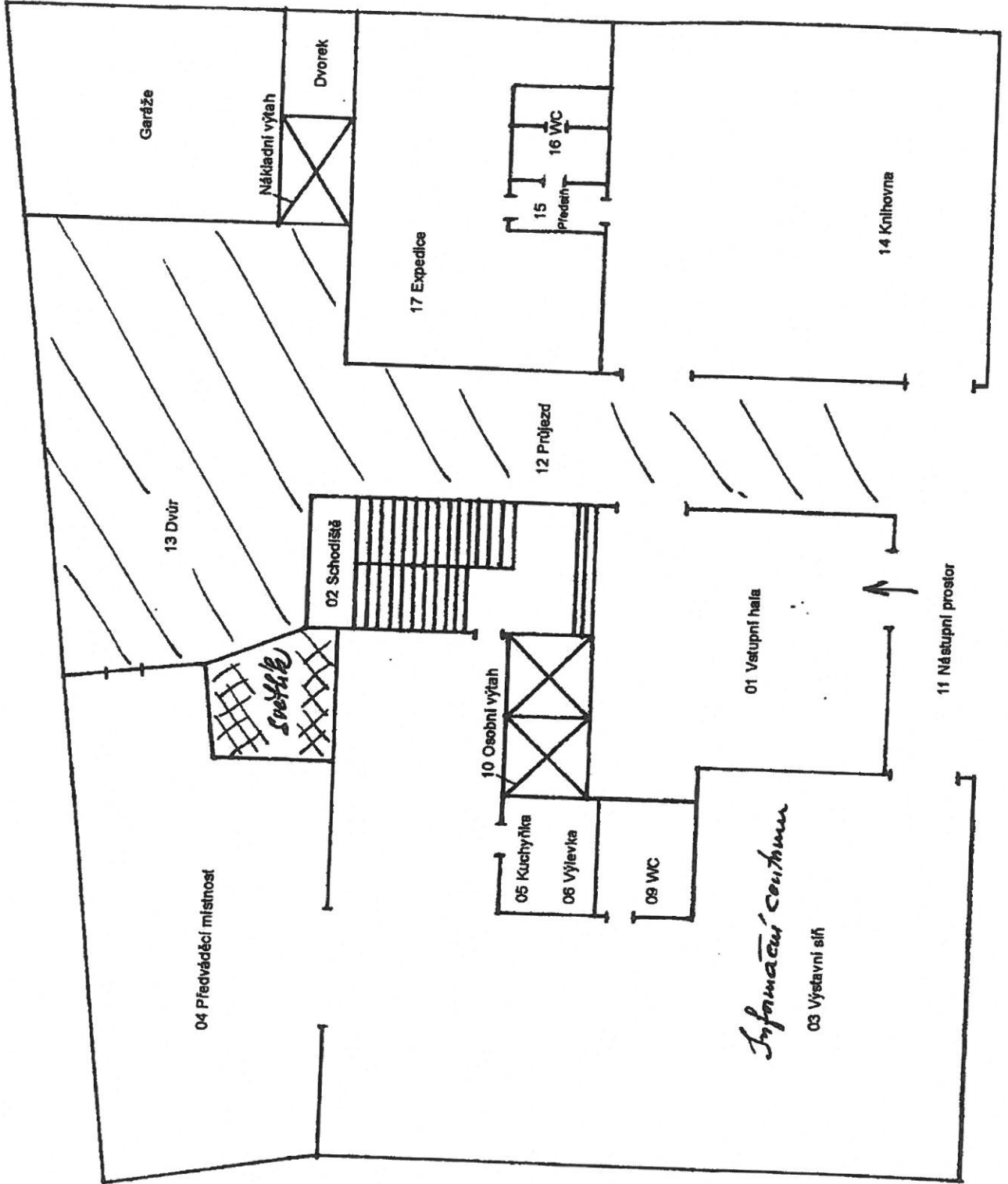
SKLADY - 239,7
 ARCHIV - 12,8 m²

II. SUTERÉN



SKLADY - 99 m²
 ARCHIV - 75,7

PŘÍZEMÍ



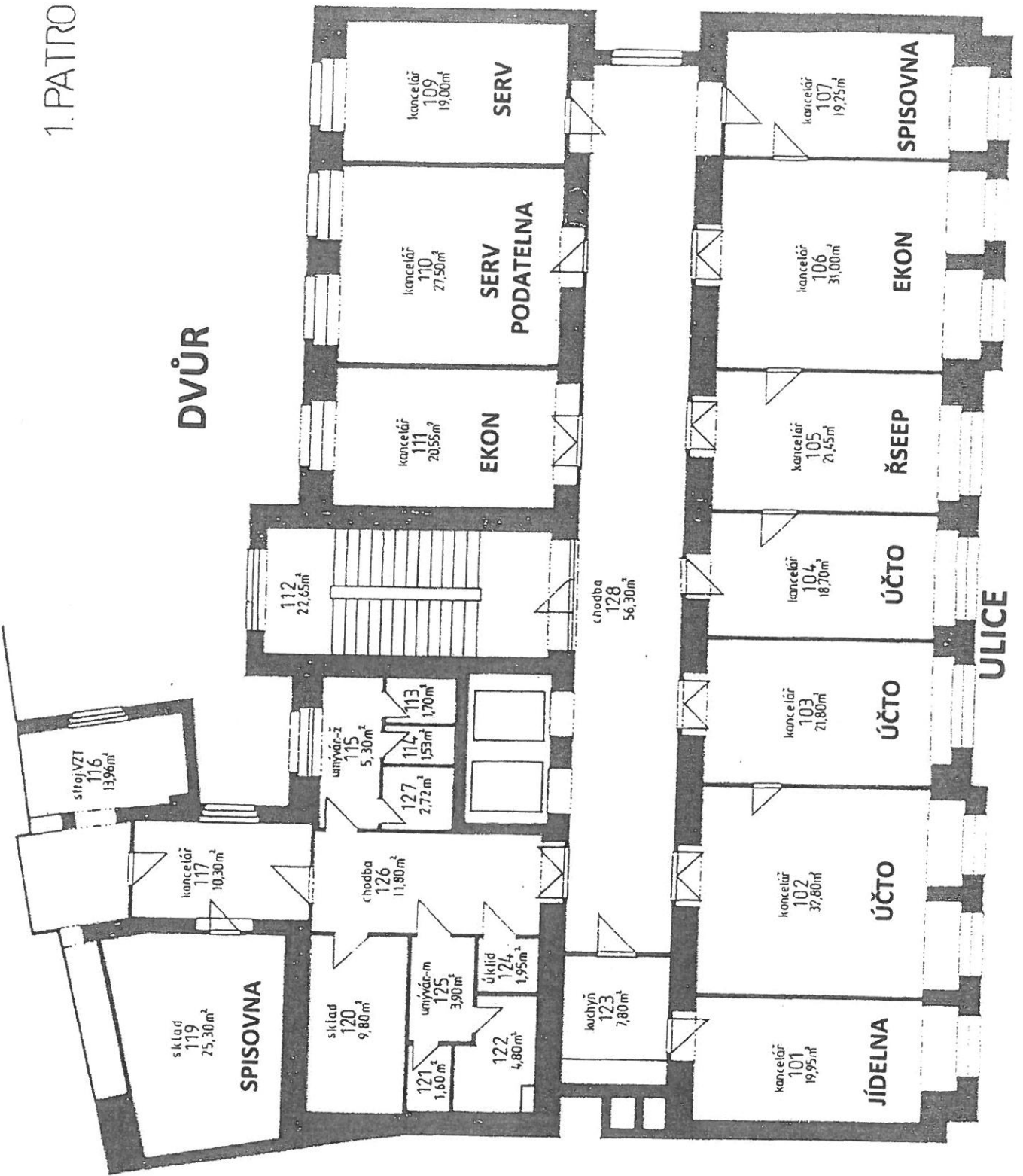
Pozn.

07 Zrušeno

08 Zrušeno

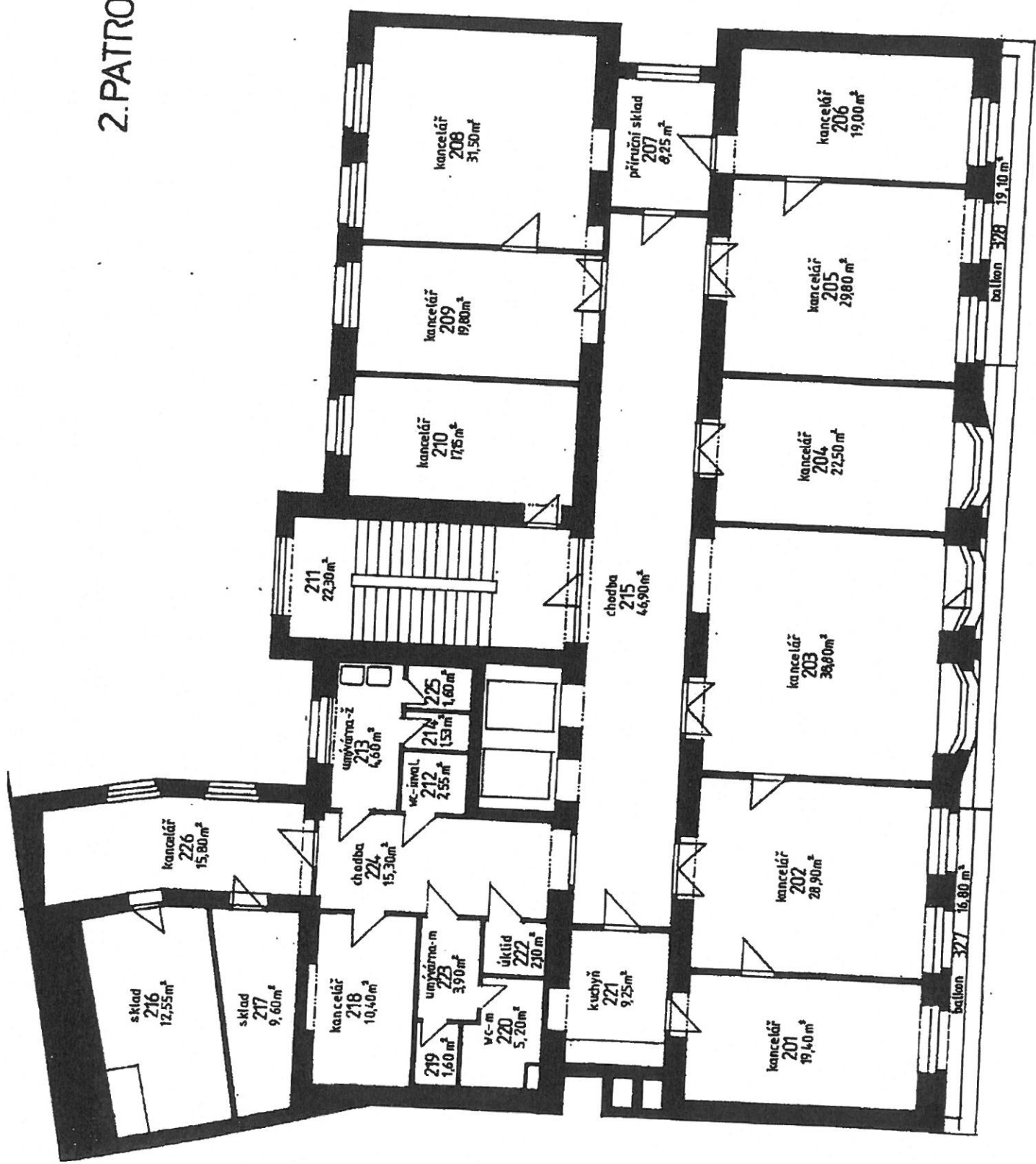
1. PATRO

DVŮR

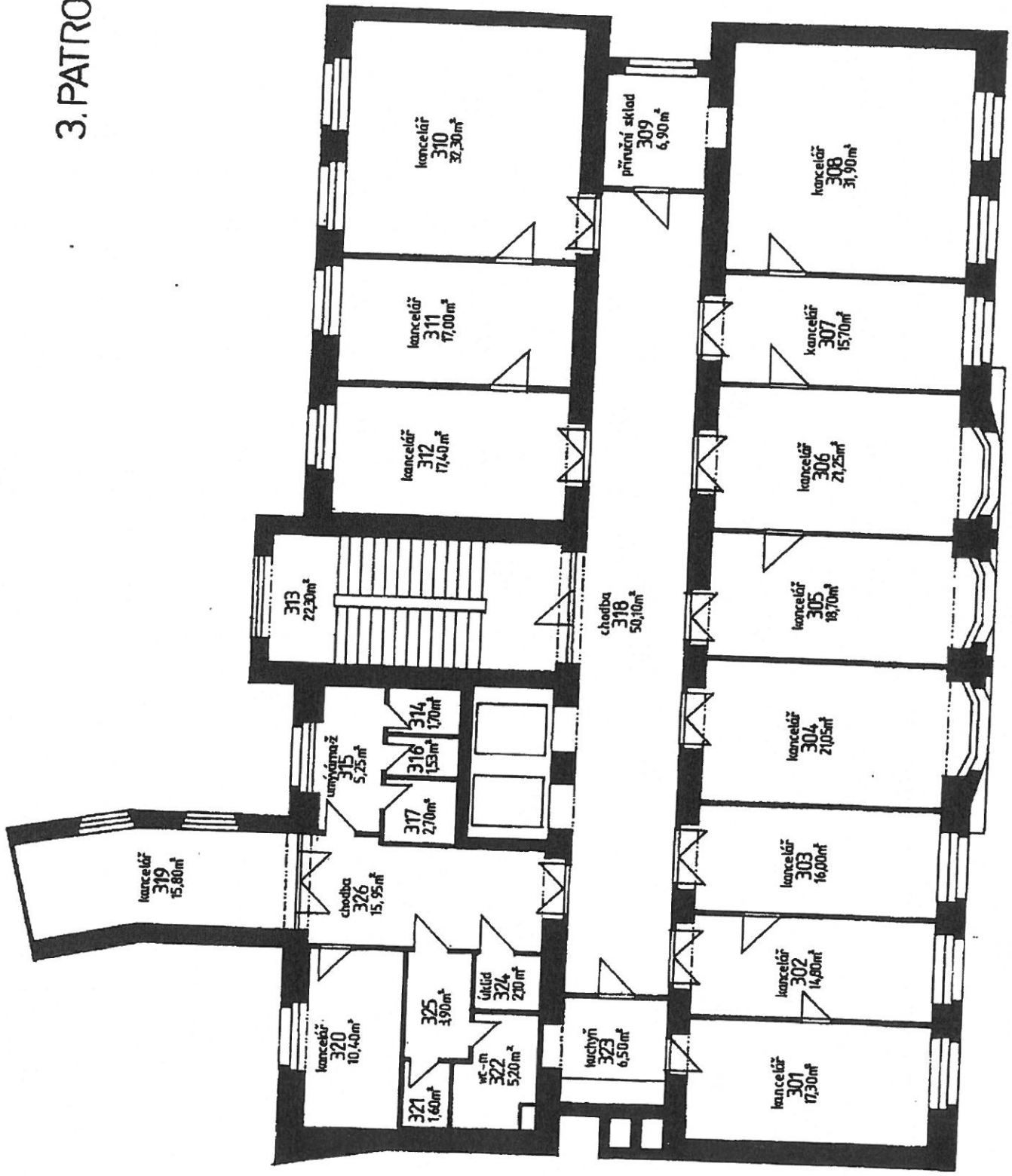


ULICE

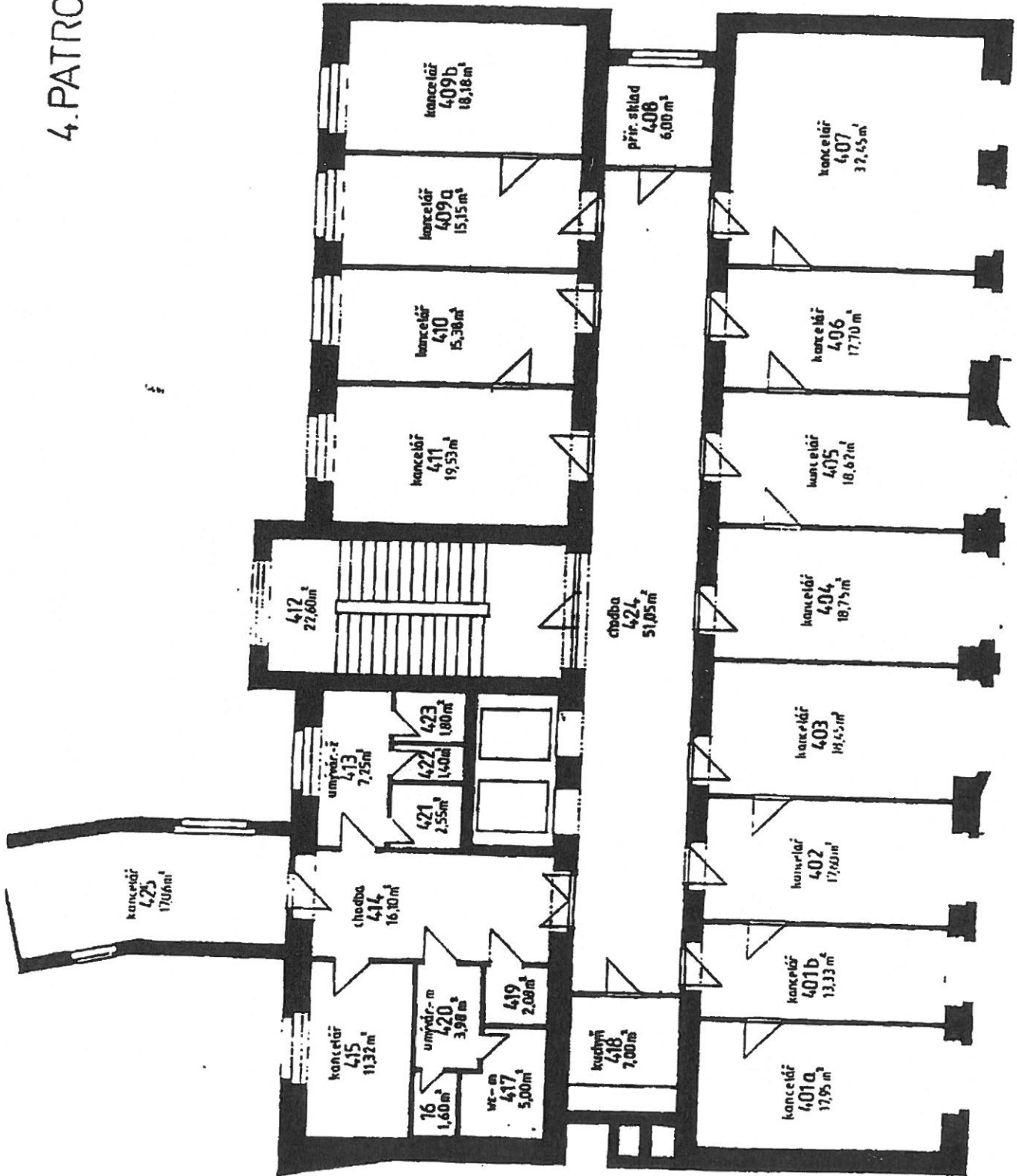
2. PATRO



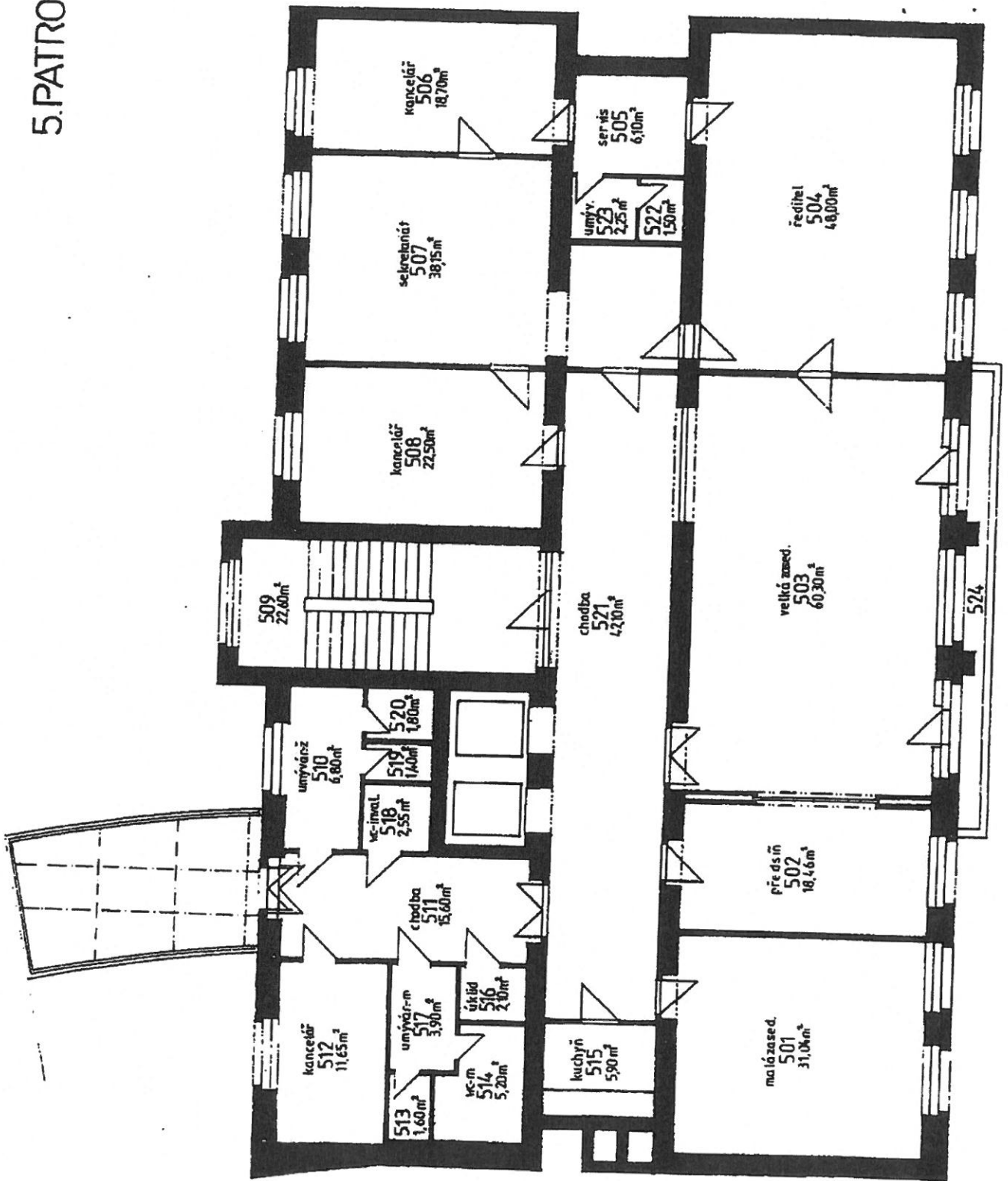
3. PATRO



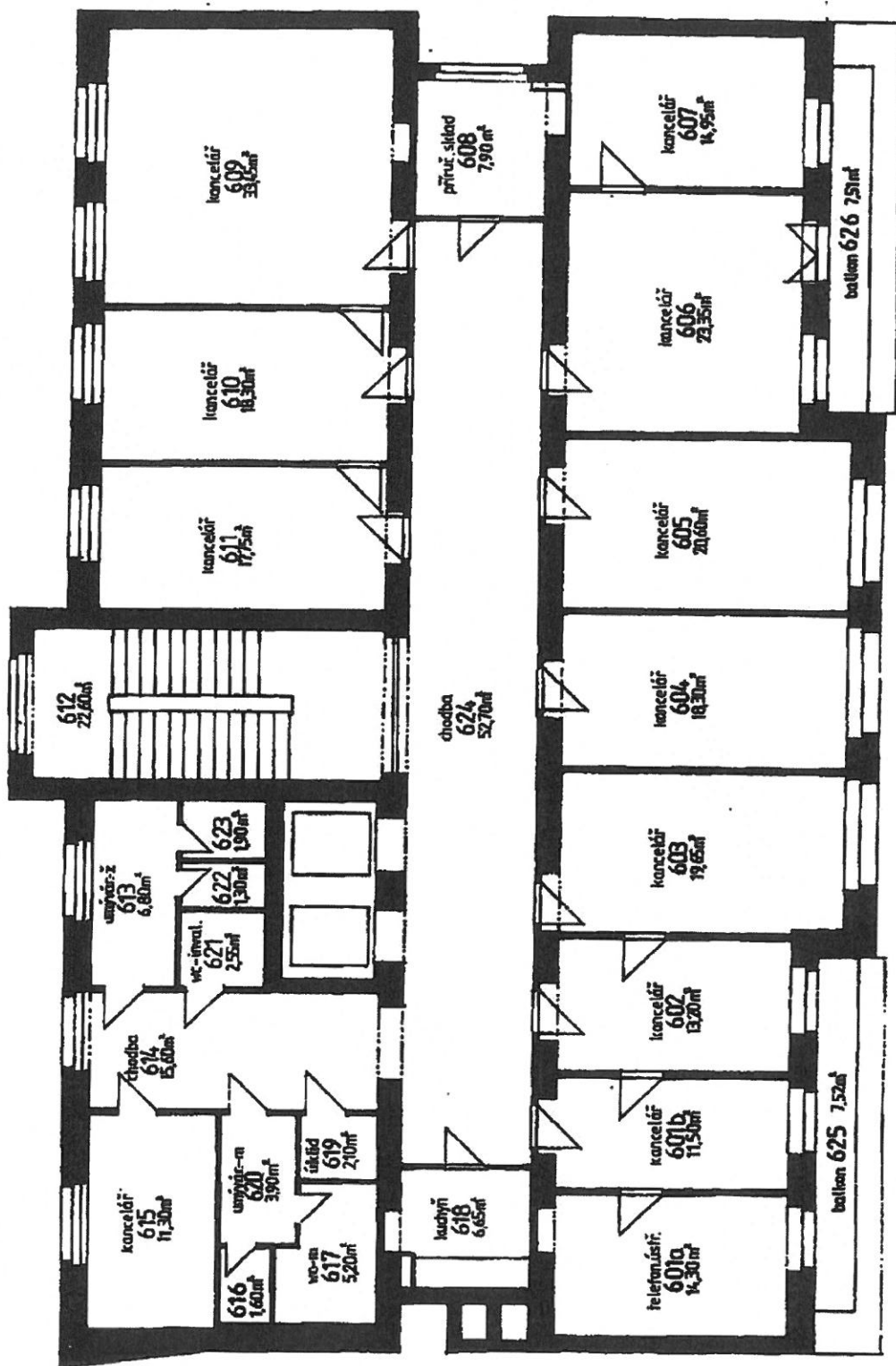
4. PATRO



5.PATRO



6. PATRO



7. PATRO

