

Smlouva o užívání nebytových prostor

uzavřená v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000Sb.“) a § 14 a násl. vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

mezi stranami

Česká republika – Ministerstvo zemědělství

se sídlem Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1

zastoupená Mgr. Pavlem Brokešem, ředitelem odboru vnitřní správy

IČ: 00020478

DIČ: CZ00020478 Plátce DPH

Bankovní spojení: ČNB Praha 1

Číslo účtu: 1226001/0710

Kontaktní osoba: MZe, Ing. Vlasta Ficková odborný referent ORSB

Se sídlem: Tyršova 59, 547 01 Náchod

Tel.: 724079514

E-mail: vlasta.fickova@mze.cz

Fakturační adresa: sídlo kontaktní osoby

(dále jen „**předávající**“)

a

Státní zemědělský intervenční fond

se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1

zastoupený: Ing. Alešem Sobelem, ředitelem Regionálního odboru SZIF Hradec Králové

IČ: 48133981

DIČ: CZ48133981

bankovní spojení: ČNB Praha 1

č. účtu: 3926001/0710

(dále jen „**uživatel**“)

(a oba společně „**smluvní strany**“)

I.

Předmět užívání

1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je podle zákona č. 219/2000 Sb., příslušné hospodařit s budovou garáží bez č. p. na pozemku p.č. 5257 ve dvorním traktu budovy Horská č.p. 5 v k. ú. Trutnov, zapsanou na LV č. 5792, vedeným u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, Katastrální pracoviště Trutnov na adrese Horská 822, 541 01 Trutnov. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Darovací smlouvy V124320/1998 ze dne 19. 11. 1998.

Předávající tímto zápisem přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově garáží bez č.p. (dále jen „**Budova**“).

2) Předmětem užívání upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 32 m²** (dále také jen „**předávané prostory**“).

3) Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v **Příloze č. 1**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

4) Do užívání se současně předává vybavení předávaných prostor sestávající z movitého majetku

č.IM 28232392 / 0037121 - dálkový ovladač k závoře

č.IM 28232395 / 0037124 - dálkový ovladač k závoře

č.IM 70005839 / 0041504 - zásobník na papírové ručníky

č.IM 28232391 / 0037120 - dálkový ovladač k závoře

5) Smluvní strany konstatují, že předmět užívání je způsobilý k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem předmětu užívání a v tomto stavu jej přejímá do svého užívání.

II. Účel užívání

1) Předávající předává uživateli do užívání v Budově nebytové prostory – 2 garáže ve dvorním traktu budovy Horská č. p, 5 o celkové výměře 32 m². Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor pro garážování služebních vozidel.

Článek III. Doba užívání

Nebytové prostory se předávají do užívání na dobu neurčitou od 1. 7. 2017.

Článek IV. Platba za užívání

1) Užívání nebytových prostor se sjednává v souladu s § 16 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb., jako bezúplatné.

V. Služby

1) Uživatel bude předávajícímu hradit náklady za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor – platby za elektrickou energii, vodné a stočné, srážkovou vodu, odvoz odpadu, revize a další služby spojené s užíváním a jsou-li předávajícím zajišťovány (dále jen Služby). Dodávku služeb bude zajišťovat pro uživatele předávající a uživatel mu bude náklady s tím spojené hradit. Vyúčtování nákladů za **služby** poskytované uživateli v souvislosti s užíváním, budou prováděny **čtvrtletně** na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve výši, která bude odpovídat skutečným nákladům z faktur od dodavatelů, s lhůtou splatnosti 21 dnů ode dne jejího doručení uživateli. Výše uvedené služby jsou neoddelitelnou součástí užívání nebytových prostor v budově a nelze je vyčlenit. Služby budou **splatné** na účet předávajícího vedený u **ČNB č. ú. 1226001/0710**.

Způsob rozúčtování cen a úhrady za poskytované služby je stanoven v poměru počtu užívaných garáží uživatelem.

2) Předávající každoročně upraví výši nákladů za služby v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a výši skutečných nákladů uživatele v předchozím roce.

3) V případě prodlení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušným nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.

VI.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Předávající se zavazuje přenechat předávané prostory uživateli tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly předány a zajistit uživateli nerušené užívání prostor po celou dobu užívání.

2) Předávající předává uživateli všechny prostory v dobrém stavu a uživatel se zavazuje udržovat je spolu s jejich vybavením jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a tímto zápisem, zejména chránit předmět užívání před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.

3) Uživatel se zavazuje, že předmět užívání bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k parkování služebních vozidel. Nemůže je přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce nebo státní organizaci.

4) Uživatel je povinen udržovat předávané prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebením. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce jako je zejména malování, výměna žárovek, oprava dveřních zámků, oprava rozbitých oken a další práce obdobného charakteru dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor. O způsobu drobných oprav a běžné údržby je uživatel povinen před jejich provedením prokazatelně informovat zástupce předávajícího a tyto provádět způsobem obvyklým.

5) Předávající odpovídá za údržbu a opravy předávaných prostor, s výjimkou běžné údržbové a opravné práce podle odst. 4) tohoto článku, pokud škodu nezpůsobí uživatel, kdy v takovém případě bude oprava provedena na náklady uživatele. Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předmětu užívání. Předávající upozorňuje uživatele, že Budova není pojištěna.

6) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav podle odst. 4) tohoto článku, je uživatel povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit prostřednictvím místně příslušného zaměstnance správy budov předávajícímu tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

7) Předávající nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit za trvání této smlouvy do předmětu užívání spolu s osobou oprávněnou jednat jménem uživatele v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování této smlouvy nebo běžné

údržby. Tento vstup má však předávající vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je předávající povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět uživatele, se sdělením důvodu vstupu do objektu.

8) Uživatel se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitrosortních předpisů pronajímatele v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.

9) Úpravy předmětu užívání může uživatel provést pouze s předchozím písemným souhlasem předávajícího vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Budovy, přecházejí upevněním nebo vložením do příslušnosti hospodařit předávajícího.

10) Uživatel je povinen snášet omezení v užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu užívání, k němuž je povinen předávající.

VII. Skončení užívání

1) Uživací vztah založený touto smlouvou je možné ukončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele.

2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3) Předávající je oprávněn ukončit tuto smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi uživateli nebo okamžitým odstoupením od smlouvy, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti anebo předmět užívání či jeho část bude předávající potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

4) Pro označení dalších výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se podpůrně použijí odpovídající ustanovení § 2225 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5) Ke dni skončení užívání je uživatel povinen předmět užívání vyklidit a předat jej předávajícímu nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným ve smlouvě nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předmětu užívání a soupis případných škod způsobených na předmětu užívání uživatelem.

6) Předávající má právo na náhradu ve výši ujednaných nákladů, neodevzdá-li uživatel předávajícímu v den skončení užívání předmět užívání až do dne, kdy uživatel předávajícímu předmět užívání skutečně odevzdá.

VIII. Závěrečná ustanovení

- 1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 7. 2017.
- 2) Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 3) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se s touto smlouvou seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle ji níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.
- 5) Tato smlouva ukončuje Zápis o užívání nebytových prostor č. 62-2013-12134, uzavřený dne 3. 2.2003.
- 6) Uživatel svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz smlouvy včetně jejích příloh a příp. dodatků a metadata k této smlouvě byly uveřejněny v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich zveřejnění správci registru smluv pronajímatel. Tím není dotčeno právo uživatele na jejich odeslání.

Přílohy:

Příloha č. 1: Popis předmětu užívání s výměrami.

V Praze dne

V Hradci Králové dne

Předávající:

Uživatel:

.....
Česká republika – Ministerstvo zemědělství
Mgr. Pavel Brokeš
ředitel odboru vnitřní správy

.....
Státní zemědělský intervenční fond
Ing. Aleš Sobel
ředitel Regionálního odboru SZIF Hradec Králové