

Zápis o přenechání nebytových prostor k bezplatnému užívání

Č.j.:SOAT-5164/2013

Smluvní strany:

1. Státní oblastní archiv v Třeboni

se sídlem: Zámek 110, 379 11 Třeboň
IČ: 70978956
Bankovní spojení: ČNB České Budějovice, č.úctu [REDACTED]
Zastoupená: [REDACTED], ředitelem SOA v Třeboni
(hospodařící složka)

a

2. Státní pozemkový úřad

se sídlem: Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3
IČ: 01312774
Zastoupený: [REDACTED] náměstkyní pro ekonomiku a provoz
V technických věcech je oprávněna jednat:
[REDACTED] CSC., ředitelka Krajského pozemkového úřadu pro Jihočeský kraj
e-mail: [REDACTED]
telefon: [REDACTED]
e-mail: [REDACTED]
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: [REDACTED]
(užívající složka)

níže uvedené smluvní strany uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

Zápis o přenechání nebytových prostor k bezplatnému užívání

podle § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dále jen „Zápis“.

I.

- 1) Hospodařící složka je podle zákona č. 320/2002 Sb. od 1.1.2009 příslušná hospodařit s komplexem budov sestávajícího se z objektů A,B a C, **č.p. 329, ul. Vodňanská, část obce Prachatice**, stojící na stavební parcele č. 615, katastrální území Prachatice, obec Prachatice, okres Prachatice, který je vlastnictvím České republiky.
- 2) Předmětem užívání podle tohoto Zápisu jsou nebytové prostory nacházející se v komplexu budov Vodňanská ulice č. p. 329, Prachatice, budova **část "A"**, tak jak je uvedeno v Příloze č.1 tohoto Zápisu. Užívaná plocha se nachází ve 2. nadzemním podlaží budovy včetně prostor skladů v 1.podzemním podlaží. Výměra užívané plochy byla vypočtena z projektové dokumentace objektu a fyzicky překontrolována.

Celková užitná plocha v budově část "A" je: 312,33 m².

II.

Užívající složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť je užívala před uzavřením tohoto zápisu, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.

III.

- 1) Uživatelé složky se zavazují přenechané prostory užívat pouze za účelem činnosti Státního pozemkového úřadu, Krajský pozemkový úřad pro Jihočeský kraj, pobočka Prachatice.
- 2) Uživatelé složky bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu hospodařící složky nesmí přenechané prostory přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci a to ani zčásti.

IV.

Nebytové prostory se tímto Zápisem předávají do užívání na dobu od **1. 1. 2014 do 31. 12. 2016**.

V.

- 1) Obě strany se dohodly, že hospodařící složka může skončit užívací vztah založený tímto Zápisem výpovědí s výpovědní lhůtou 90 dnů počínající doručením výpovědi užívatelí složce nebo od této smlouvy odstoupit i před skončením dohodnuté doby užívání, jestliže užívatelí složka nebude přenechané prostory užívat v souladu s čl. III. tohoto Zápisu nebo nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z tohoto Zápisu.
- 2) Obě smluvní strany se dohodly, že užívatelí složka může skončit užívací vztah založený tímto zápisem výpovědí s výpovědní lhůtou jeden měsíc počínající 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi hospodařící složce.

VI.

Nejpozději v den skončení tohoto užívacího vztahu předá užívatelí složka hospodařící složce přenechané prostory řádně vyklizené. Užívatelí složka je povinna předat přenechané prostory ve stavu v jakém je převzala s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

VII.

- 1) Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním přenechaných prostor (dále jen služby), především dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, ostraha budovy, úklid a úpravy okolí budovy, revize, prohlídky, servisní opravy technologických zařízení používaných užívatelí složkou (např. vzduchotechnika, poplatek za jistič el. energie 3 x 200A, hydranty, EZS, EPS, aj.) bude užívatelí složce zajišťovat hospodařící složka a užívatelí složka bude hospodařící složce náklady s tím spojené nahrazovat popsáním způsobem, pokud nebude dále uvedeno jinak.
- 2) Užívatelí složka se bude podílet na provozních nákladech hlavních telefonních stanic a to 1/2. Provoz pobočkových telefonních stanic, zapojených na telefonní ústřednu hospodařící složky bude hospodařící složka užívatelí složce měsíčně přeučtovat dle výpisu hovorů.
- 3) Vytápění a ohřev teplé užitkové vody bude užívatelí složce zajišťovat hospodařící složka a užívatelí složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch prostor objektů A+B (1271,30 m²) k pronajatým plochám (312,33 m²), což představuje 24,57% skutečných nákladů.
- 4) Dodávky elektrické energie bude užívatelí složce zajišťovat hospodařící složka a užívatelí složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat podle spotřeby naměřené měřidlem instalovaným pro budovu objekt „A“ o celkové výměře 940,15 m², což v poměru celkové výměry ploch přenechaných prostor (312,33 m²) představuje 33,22% skutečných nákladů. Platba za elektrický jistič 3x 200A bude účtována v poměru **1:4**.
- 5) Dodávku vody, odvod odpadních vod bude užívatelí složce zajišťovat hospodařící složka a užívatelí složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat podle spotřeby naměřené měřidlem instalovaným pro budovu a rozpočtené na počet zaměstnanců užívatelí složky.

- 6) Náklady na odvoz odpadu budou účtovány podle počtu zaměstnanců užívající složky.
- 7) Náklady na provoz EZS, EPS budou účtovány poměrem k počtu zapojených čidel. Ostrahu, venkovní úklid, RHP, hydranty, včetně revizí a oprav budou účtovány užívající složce v poměru ploch přenechaných prostor (312,33 m²) k celkové výměře všech ploch budov A+B+C (2.659,45 m²), což představuje 11,74% skutečných nákladů.
Případné náklady oprav provedených výlučně pro užívající složku, jí budou účtovány v plné výši (např. za rozbitá okna, osvětlení místnosti, poškození otírání oken, poškození podlahové krytiny, vložek FAB, sanitárního zařízení, automatických dveří aj.), pokud nebude domluven jiný způsob úhrady.
- 8) Náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude užívající složka hradit hospodařící složce následujícím způsobem:
- a) **měsíční vyúčtování** nákladů spojených s dodávkou elektrické energie, vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele
 - b) **měsíční vyúčtování** nákladů spojených s dodávkou tepla a TUV, vždy po obdržení vyúčtování od dodavatele
 - c) **1x ročně vyúčtování** nákladů spojených s likvidací tuhého domovního odpadu, po obdržení vyúčtování od dodavatele
 - d) **9.500,- Kč pololetní zálohy** na náklady spojené s dodávkou vody a odvodem odpadních vod.
- 9) **Pololetní zálohy** na služby jsou splatné bezhotovostním způsobem na účet hospodařící složky, a to vždy do **31. 5. a 30. 11.** daného kalendářního roku.
Faktury zaslané hospodařící složkou užívající složce mají splatnost 14 dnů od jejich doručení. Zaplacením platby se rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet hospodařící složky.
- 10) Pokud dojde ke zvýšení cen dodávek vody a odvodu odpadních vod jejím poskytovatelem, zvýší se výše zálohy tomu odpovídajícím způsobem. Zálohy mohou být rovněž zvýšeny v případě, že výše poskytnutých záloh nedosahuje 95% výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Takto upravenou výši záloh hospodařící složka uplatňuje písemným oznámením užívající složce a obě strany uzavřou dodatek k Zápisu o přenechání k bezplatnému užívání nebytových prostor, v němž promítnou potřebnou změnu výše záloh.
- 11) Skončí-li smluvní vztah v průběhu kalendářního roku, náleží hospodařící složce pouze poměrná část záloh.
- 12) Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb v daném kalendářním roce zašle hospodařící složka užívající složce vždy po obdržení vyúčtování od dodavatelů služeb. Případný nedoplatek, uhradí užívající složka do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet hospodařící složky, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí hospodařící složka do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování užívající složce na její účet.

VIII.

- 1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) přenechaných prostor může užívající složka provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s hospodařící složkou, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem hospodařící složky s provedenými stavebními úpravami.
- 2) Dále se obě strany dohodly, že užívající složka si bude sama vlastním nákladem hradit náklady spojené s obvyklým udržováním vypůjčených prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sama způsobila nebo byly způsobeny při výkonu její činnosti, nebude-li postupováno dle čl. VII. odst. 7) tohoto Zápisu.
- 3) Užívající složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost vstup do přenechaných prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

- 4) Uživatel slozka může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) a vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístění označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a uživatel slozka jej umístí dle pokynu hospodářské složky.
- 5) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v přenechaných prostorech uživatel slozka. Hospodářská složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů v přenechaných prostorách.

IX.

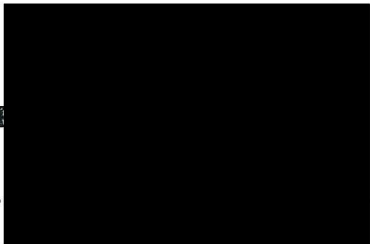
- 1) Neuhradí-li uživatel slozka včas splatnou zálohu na služby nebo vyúčtovanou náhradu nákladů takových služeb, má hospodářská složka právo požadovat úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Zaplacením se podle tohoto Zápisu rozumí připsání vyúčtované částky na bankovní účet hospodářské složky.
- 2) Po dobu prodlení se zaplacením zálohy na služby nebo vyúčtované náhrady nákladů takových služeb přesahujícího 15 dnů, může hospodářská složka uživatel slozce znemožnit užívání poskytnutých pobočkových telefonních stanic.
- 3) Nepředá-li uživatel slozka při skončení smluvního vztahu přenechané prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí hospodářské složce za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
- 4) Hospodářská složka může na uživatel slozce požadovat náhradu škody způsobenou porušením její povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

X.

1. Tento Zápis je vyhotoven ve třech stejnopisech, majících platnost originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží hospodářská složka a dvě vyhotovení uživatel slozka.
2. Znění tohoto Zápisu je výsledkem svobodné a vážné vůle smluvních stran, prosté omylu. Smluvní strany dodatek přečetly, s jeho obsahem bezvýhradně souhlasí, což nyní stvrzují vlastnoručními podpisy.
3. Nedílnou součástí tohoto Zápisu je Příloha č.1 k Zápisu o přenechání nebytových prostor k bezplatnému užívání Č.j.:SOAT-5164/2013 (Státní pozemkový úřad, Pobočka Prachatice).
- 4) Tento Zápis nabývá platnosti dnem podpisu oběma účastníky a účinnosti dnem **1. 1. 2014.**

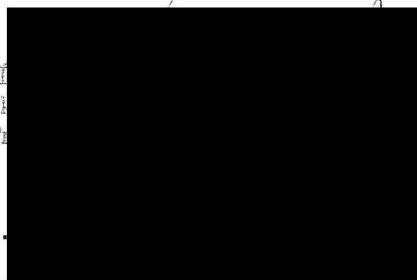
V Třeboni dne 25-02-2014

V Praze dne 20.2.2014

.....


ředitel Státního oblastního archivu v Třeboni

STÁTNÍ
Husineck
130 00 Pr

.....


náměstkyně pro ekonomiku a provoz