



3658/HHB/2023-HHBH

Čj.: UZSVM/HHB/3359/2023-HHBH

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2,
za který právně jedná Mgr. Martina Kubalová, ředitelka odboru Odloučené pracoviště Havlíčkův
Brod, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění,
IČO: 69797111

bankovní spojení: číslo účtu xxxxxxxx /příjmový/, xxxxxxxx /výdajový/, vedené u xxxxxxxx

adresa pro zasílání písemností: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

Odloučené pracoviště Havlíčkův Brod

Oddělení hospodářské správy

Štáflova 2003

580 02 Havlíčkův Brod

kontaktní osoba: xxxxxxxx

(dále také jako „poskytovatel“)

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

se sídlem Partyzánské náměstí 2633/7, 702 00 Ostrava,

který zastupuje Ing. Eduard Ježo, ředitel,

IČO: 71009396

státní příspěvková organizace podle zákona č. 258/2000 Sb., nezapsaná do veřejného rejstříku

bankovní spojení: č.ú. xxxxxxxx, vedené u xxxxxxxx

(dále jen „uživatel“)

(společně také jako „strany Smlouvy“ nebo jednotlivě „strana Smlouvy“)

uzavírají podle § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím
vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“)
a podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/20001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu
a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška
č. 62/2001 Sb.“) tuto

S M L O U V U
O B E Z Ú P L A T N Ě M U Ž Í V Á N Í N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R
č.j. UZSVM/HHB/3359/2023-HHBH
(dále jen „Smlouva“)

Čl. I.

1. Česká republika vlastní uvedený majetek a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě bodu 14, Čl. CXVII., části 117 zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s tímto majetkem:

pozemek:

- stavební parcela č. 222/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitá kulturní památka, pam. zóna – budova, pozemek v památkové zóně, jejíž součástí je stavba Havlíčkův Brod, č. p. 2003, se způsobem využití jiná stavba, stavba stojí na pozemku stavební parcela č. 222/1, adresní místo: Štáflova 2003, 580 02 Havlíčkův Brod (dále jen „budova“),

vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Havlíčkův Brod, obec Havlíčkův Brod, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu se sídlem v Jihlavě, Katastrálním pracovištěm Havlíčkův Brod.

2. Poskytovatel část prostor v budově, které jsou blíže specifikované v Čl. II. Smlouvy, dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb., a proto se rozhodl přenechat je v souladu s ustanovením § 19b odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb., do dočasného užívání uživateli.

Čl. II.

1. Poskytovatel za podmínek stanovených touto Smlouvou uživateli dočasně přenechává a uživatel do užívání přijímá k bezúplatnému výlučnému užívání následující prostory:

a) nebytové prostory v budově č.p. 2003, Havlíčkův Brod, na pozemku st.p.č. 222/1:

Pořadové číslo	Název a číslo prostor	Podlaží	Výměra v m ²
1.	kancelář č. 213	2. nadzemní podlaží	25,60
2.	kancelář č. 214	2. nadzemní podlaží	21,20
Celkem			46,80

b) společné prostory budovy č.p. 2003, Havlíčkův Brod, na pozemku st.p.č. 222/1:
vstupní prostory, chodby, schody, dvůr, WC a kuchyňka ve II. nadzemním podlaží v rozsahu nezbytném pro řádný chod užívaných prostor **o celkové výměře 19,37 m².**

(dále jen „užívané prostory“).

Umístění užívaných prostor, celková výměra užívaných ploch, podíl na společných prostorách a počet dislokovaných osob jsou uvedeny v Přílohách č. 1 a 2, které jsou nedílnou součástí této Smlouvy.

2. Užívané prostory budou uživatelem užívány za účelem zajištění jeho předmětu činnosti jako státní příspěvkové organizace a uvedené v ust. § 86 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.
3. Uživatel prohlašuje, že je mu stav užívaných prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této Smlouvy, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle této Smlouvy a že jej poskytovatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání užívaných prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami.
4. Protokol o faktickém předání a převzetí užívaných prostor nebude stranami Smlouvy sepsán, protože se jedná o navazující užívací vztah.

Čl. III.

Užívání užívaných prostor se sjednává na dobu od **1. 1. 2024 do 31. 12. 2031.**

Čl. IV.

1. Poskytovatel se zavazuje zajišťovat pro uživatele dodávku médií a služeb spojených s užíváním nebytových prostor, a to v tomto rozsahu:
 - dodávky médií – plynu, elektrické energie, studené vody a odvádění odpadních vod, stočné včetně odvodu srážkových vod,
 - ostatní služby a revize – zákonné prohlídky, revize, servisy (zejména pro hromosvody, elektrozařízení, spalínové cesty, kotelnu, hasicí přístroje apod.),
 - služby spojené s ostrahou,
 - odvoz a likvidaci komunálních odpadů,
 - úklid společných prostor,Poskytovatel nepožaduje zálohy na shora uvedené služby.
2. Datové a telekomunikační služby a úklid nebytových prostor si uživatel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.
3. Vytápění bude uživateli zajišťovat poskytovatel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem plynu a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započítatelné podlahové plochy nebytových prostor k celkové započítatelné podlahové ploše budovy dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$T = \frac{N}{C} \times v$$

T = přeúčtovaná výše nákladů na teplo v Kč,
N = celkové náklady za odebrané teplo za zúčtovací období v Kč,
C = celková započítatelná výměra podlahových ploch v budově v m²,
v = výměra započítatelných podlahových ploch nebytových prostor v m².

Zúčtovací období dle faktury od dodavatele.

4. Elektrickou energii bude uživateli zajišťovat poskytovatel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem elektřiny, a uživatel bude náklady s tím spojené nahrazovat dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$E = \frac{N}{C} \times v$$

E = přeúčtovaná výše nákladů na elektřinu v Kč
N = celkové náklady za odebranou elektřinu za zúčtovací období v Kč
C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v = výměra podlahových ploch užívaných prostor v m².

Zúčtovací období dle faktury od dodavatele.

5. Dodávku studené vody a odvádění odpadních vod bude uživateli zajišťovat poskytovatel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem studené vody, a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu evidovaných osob v budově, dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$V = \frac{N}{o} \times p$$

V = přeúčtovaná výše nákladů za dodávku studené vody a odvod odpadních vod v Kč,
N = celkové náklady za dodávku studené vody a odvádění odpadních vod za zúčtovací období v Kč,
O = celkový počet zaměstnanců (osob) evidovaných v zúčtovací jednotce za zúčtovací období,
p = počet zaměstnanců (osob) v užívaných prostorách za zúčtovací období.

Zúčtovací období dle faktury od dodavatele.

6. Odvedení srážkové vody bude uživateli zajišťovat poskytovatel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem služby, a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy užívaných prostor k celkové započitatelné ploše budovy, dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$S = \frac{N}{C} \times v$$

S = přeúčtovaná výše nákladů za srážkovou vodu v Kč,
N = celkové náklady za srážkovou vodu za zúčtovací období v Kč,
C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v = výměra podlahových ploch užívaných prostor v m².

Zúčtovací období dle faktury od dodavatele.

7. Ostatní služby a revize bude uživateli zajišťovat poskytovatel a náklady s tím spojené bude nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy užívaných prostor k celkové započitatelné ploše budovy, dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$R = \frac{N}{C} \times v$$

R = přeúčtovaná výše nákladů za ostatní služby a revize v Kč,
N = celkové náklady za revize technologických zařízení za zúčtovací období v Kč,
C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v = výměra podlahových ploch užívaných prostor v m².

Zúčtovací období dle faktury od dodavatele.

Periodicita: nepravidelná platba.

8. Fyzickou ostrahu majetku bude uživateli zajišťovat poskytovatel, a to prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby a uživatel bude náklady s tím spojené nahrazovat dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$F = \frac{N}{C} \times v$$

F = přeúčtovaná výše nákladů na ostrahu majetku v Kč
N = celkové náklady za ostrahu za zúčtovací období v Kč
C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,
v = výměra podlahových ploch užívaných prostor v m².

Zúčtovací období dle faktury od dodavatele.

9. Odvoz a likvidaci komunálního odpadu, papíru, plastů, skla, kovu a bioodpadu bude uživateli zajišťovat poskytovatel prostřednictvím smlouvy s dodavatelem této služby a uživatel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu evidovaných osob v budově, dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$L = \frac{N}{O} \times p$$

L = přeúčtovaná výše nákladů za odvoz a likvidaci odpadu v Kč,
N = celkové náklady za odvoz a likvidaci odpadu za zúčtovací období v Kč,
O = celkový počet zaměstnanců (osob) evidovaných v zúčtovací jednotce,
p = počet zaměstnanců (osob) evidovaných v užívaných prostorách za zúčtovací období.

Zúčtovací období dle faktury od dodavatele.

10. Úklid společných prostor bude uživateli zajišťovat poskytovatel, a to prostřednictvím smlouvy

o dílo sjednané s dodavatelem této služby, a uživatel bude náklady s tím spojené nahrazovat podle poměru velikosti započitatelné podlahové plochy užívaných prostor k celkové započitatelné ploše budovy, dle níže uvedeného vzorce:

Vzorec výpočtu:
$$\dot{U} = \frac{N}{C} \times v$$

\dot{U} = přeúčtovaná výše nákladů za pravidelný úklid společně užívaných prostor v Kč,

N = celkové náklady za pravidelný úklid připadající na společně užívané prostory za zúčtovací období v Kč,

C = celková výměra podlahových ploch nebytových prostor v zúčtovací jednotce v m²,

v = výměra podlahových ploch užívaných prostor v m².

Zúčtovací období dle faktury od dodavatele.

11. Doplnování hygienických potřeb na sociálním zařízení si bude uživatel řešit vlastním nákladem. Tyto hygienické potřeby bude uživatel předávat určenému zaměstnanci ÚZSVM, a to vždy do 15. toho kterého měsíce.
12. Daňové doklady – faktury za média a služby (dále jen „faktura“) budou poskytovatelem vystavovány na základě vyúčtování dodavatelem těchto médií a služeb, nejpozději do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy poskytovatel provede úhradu faktury dodavateli služeb. Písemné vyúčtování nákladů spojených se zajišťováním služeb zašle poskytovatel uživateli na adresu pro zasílání písemností a faktur uvedenou v záhlaví Smlouvy nebo elektronicky na e-mailovou adresu: podatelna@zuova.cz nebo osobně. Fakturovanou částku uhradí uživatel na účet poskytovatele do 14 dnů od doručení.
13. Zaplacením se podle této Smlouvy rozumí připsání příslušné částky plateb na bankovní účet poskytovatele. U plateb bude uváděn variabilní symbol, který bude uveden na vystavené faktuře.
14. Faktura musí obsahovat všechny náležitosti stanovené platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 občanského zákoníku a náležitosti dle ustanovení § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.
15. Uživatel je oprávněn vrátit bez zaplacení fakturu, pokud nebude obsahovat náležitosti stanovené platnými právními předpisy a touto Smlouvou nebo budou-li tyto údaje uvedeny chybně. Poskytovatel podle povahy nesprávnosti fakturu opraví. Do doby vystavení opravené faktury není uživatel v prodlení s úhradou. Okamžikem doručení opravené faktury počíná běžet nová lhůta splatnosti v délce 14 kalendářních dnů.

Čl. V.

1. Jakékoliv změny na užívaných prostorách, stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace užívaných prostor má uživatel právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu poskytovatele, jehož součástí bude i ujednání stran Smlouvy o tom, zda mají být úpravy k datu ukončení užívání odstraněny a ujednání o vzájemném vyrovnání stran Smlouvy důvodu zhodnocení užívaného prostoru. Po udělení takového písemného souhlasu pak uživatel jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Bez udělení písemného souhlasu není uživatel oprávněn změny na užívaných prostorách provést a nemá nárok na vyrovnání případného zhodnocení užívaných prostor.
2. Provede-li uživatel změny na užívaných prostorách bez písemného souhlasu poskytovatele a neuvede-li užívané prostory na výzvu poskytovatele do původního stavu, jedná se o zvlášť závažné porušení povinností uživatele vyplývající z této Smlouvy a poskytovatel může užívání vypovědět v tří měsíční výpovědní době, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi uživateli a požadovat po uživateli i náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením prostor do původního stavu.

Čl. VI.

1. Poskytovatel je povinen umožnit uživateli užívat prostory k ujednanému účelu.
2. Poskytovatel je povinen užívané prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Poskytovatel je povinen zajistit uživateli nerušené užívání užívaných prostor po dobu účinnosti této Smlouvy.
4. Užívané prostory je uživatel povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu, uvedenému v Čl. II. odst. 2., vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Užívané prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi). Uživatel nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
5. Uživatel je oprávněn po dohodě s poskytovatelem na své náklady umístit na budově a v užívaných prostorách označení své osoby. Dále je uživatel oprávněn po dohodě s poskytovatelem umístit v budově další informační prostředky a docházkový terminál. Uživatel je rovněž oprávněn na veřejně přístupné místo umístit úřední desku. Při skončení užívání je uživatel povinen odstranit na vlastní náklad označení své osoby, informační prostředky, úřední desku a docházkový terminál a uvést dotčenou část budovy do původního stavu.
6. Uživatel je povinen oznámit poskytovateli poškození, popř. vadu užívaných prostor, kterou zjistil, a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
7. Poskytovatel je povinen odstranit v co nejkratší době od nahlášení uživatelem vady užívaných prostor, které je povinen odstranit.
8. Poskytovatel neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření Smlouvy strany Smlouvy věděly a které nebrání užívání věci.
9. Uživatel bere na vědomí, že užívané prostory nesmí přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
10. Uživatel je povinen umožnit poskytovateli po jeho předchozím oznámení vstup do užívaných prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
11. V souladu s charakterem provozované činnosti za zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných prostorách uživatel. Poskytovatel je oprávněn dodržování platných předpisů v užívaných prostorách kontrolovat. Poskytovatel a uživatel se budou vzájemně písemně informovat o rizicích a přijatých opatřeních k ochraně jejich působením, které se týkají pracoviště a spolupracovat při zajišťování bezpečnosti a ochrany zdraví při práci.
12. Uživatel je povinen hradit náklady spojené s běžnou údržbou užívaných prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození užívaných prostor, které sám způsobil. Pro vymezení rozsahu nákladů spojených s běžnou údržbou užívaných prostor se pro účely této Smlouvy použije podpůrně ustanovení § 2 - § 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů. Uživatel je povinen na vlastní náklady zajišťovat revize (kontroly) vlastních elektrických spotřebičů a zařízení nacházejících se v užívaných prostorách podle platných právních předpisů a odpovídá za jejich bezpečnost.

13. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží uživatel u poskytovatele při převzetí užívaných prostor na počátku užívání náhradní klíče od užívaných prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Uživatel je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví, zejména havárie a živelné katastrofy. O případném použití náhradních klíčů je poskytovatel povinen uživatele informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
14. Uživatel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v budově, v níž se nacházejí užívané prostory.
15. Poskytovatel umožní přístup do užívaných prostor i návštěvám uživatele.
16. Uživatel je povinen třídit odpad podle jednotlivých druhů a kategorií a využívat k tomu kontejnery poskytovatele (na sklo, papír, plasty, bioodpad a kovy a ostatní komunální odpad), umístěné za budovou.
17. Uživatel je povinen sdělit počet osob užívajících užívané prostory ode dne účinnosti Smlouvy a hlásit změnu počtu osob užívající užívané prostory, a to v případech, kdy se mění počet osob na dobu přesahující jeden měsíc.

Čl. VII.

1. Užívací vztah skončí uplynutím doby, na kterou byl ujednan.
2. Užívací vztah je možné před uplynutím doby sjednané v Čl. III. této Smlouvy ukončit písemnou dohodou stran Smlouvy.
3. Strany Smlouvy se dohodly, že tento užívací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodů. Výpovědní doba činí šest měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně Smlouvy.

Čl. VIII.

Nejpozději v den skončení užívání předá uživatel poskytovateli užívané prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí užívaných prostor bude stranami Smlouvy sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. IX.

1. Smlouva se vyhotovuje pouze v elektronické podobě opatřené zaručenými elektronickými podpisy obou stran Smlouvy. Strany Smlouvy obdrží po jednom elektronickém originálu uzavřené Smlouvy.
2. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední stranou Smlouvy.
3. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v 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), ve znění pozdějších předpisů.
4. Poskytovatel zašle tuto Smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření Smlouvy.
5. Pro účely uveřejnění v registru smluv strany Smlouvy navzájem prohlašují, že Smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

6. V ostatních záležitostech touto Smlouvou neupravených se řídí práva a povinnosti stran Smlouvy zejména ustanoveními občanského zákoníku a zákona č. 219/2000 Sb.
7. Strany Smlouvy jsou povinny se vzájemně neprodleně informovat o jakékoli změně údajů v této Smlouvě uvedených.
8. Smlouvu lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna Smlouvy platná. Změna kontaktních osob se nepovažuje za podstatnou změnu Smlouvy s nutností uzavírat dodatek ke Smlouvě. Případnou změnu kontaktních osob si strany Smlouvy sdělí písemně.
9. Strany Smlouvy prohlašují, že se seznámily s jejím obsahem, že tuto Smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
10. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou přílohy č. 1 a 2:
Příloha č. 1 – plánek nebytových prostor
Příloha č. 2 – výměry ploch včetně koeficientů k rozúčtování služeb

V Havlíčkově Brodě, dne 29. 9. 2023

V Ostravě, dne 3. 10. 2023

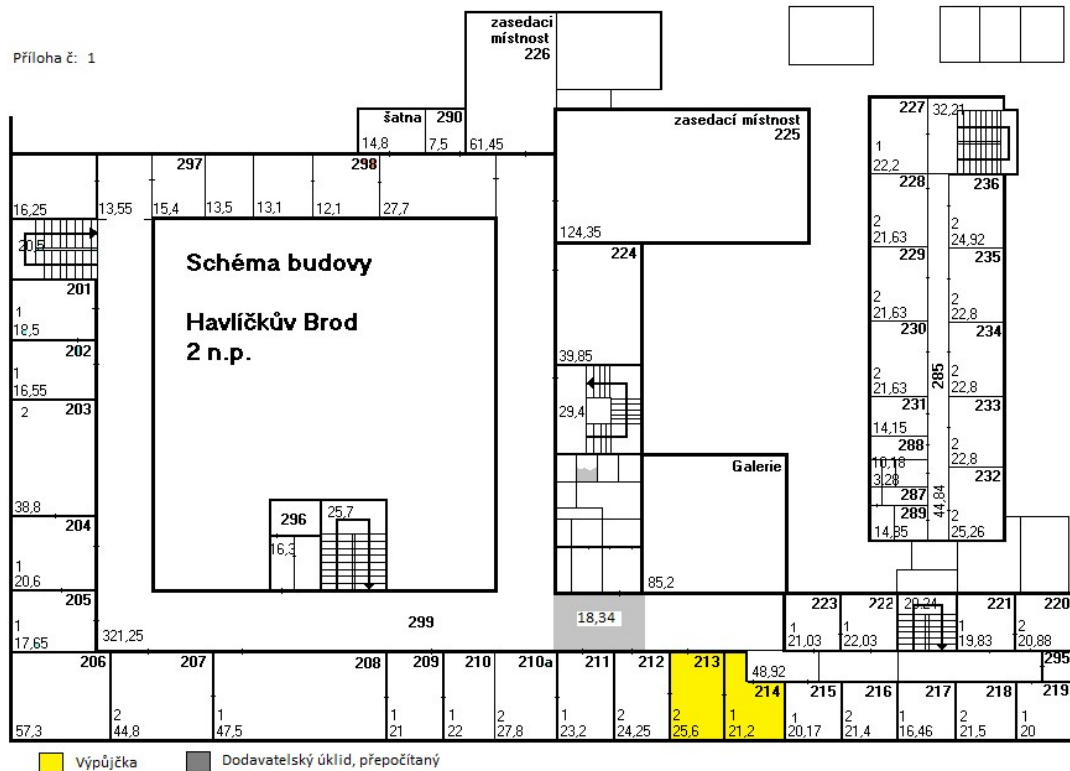
**Úřad pro zastupování státu
ve věcech majetkových**

Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě

.....
Mgr. Martina Kubalová
ředitelka odboru Odloučené pracoviště
Havlíčkův Brod

.....
Ing. Eduard Ježo
ředitel

Příloha č. 1



Příloha č. 2 - Celková výměra užívaných a společných prostor

Subjekt	Celková výměra užívaných prostor	Podíl společných prostor koeficient 0,414	Užívaná plocha celkem	Počet osob
Zdravotní ústav se sídlem v Ostravě	46,8	19,37	66,17	2
celkem	46,8	19,37	66,17	2