



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

67738/2016-MZE-12131



000261400751

Číslo zápisu předávajícího: 918-2016-12131

Číslo zápisu uživatele:

## ZÁPIS

### o bezplatném užívání nebytových prostor

podle § 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“)

uzavřený mezi stranami:

#### Ministerstvo zemědělství

organizační složka státu

se sídlem Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

jednající: [REDACTED]

IČ: 00020478

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

(dále jen „předávající“)

a

#### Česká inspekce životního prostředí

organizační složka státu

se sídlem Na Břehu 167/1a, 190 00 Praha 9 - Vysočany

jednající: Ing. Erikem Geussem, Ph.D., ředitelem České inspekce životního prostředí

IČ: 41693205

Bankovní spojení: [REDACTED]

Číslo účtu: [REDACTED]

Kontaktní osoba: [REDACTED]

tel. [REDACTED]

(dále jen „uživatel“)

ll

## I. Předmět užívání

- 1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je podle zákona č. 219/2000 Sb., příslušné hospodařit s pozemkem p. č. 301, jehož součástí je budova č. p. 152 a dále s pozemky p. č. 309 a 310 jejich součástí jsou garáže bez. č.p., v k. ú. Tašovice, zapsaných na LV č. 362, vedeným u Katastrálního úřadu pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary na adrese Sokolovská 875/167, Karlovy Vary. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Hospodářské smlouvy ze dne 11. 9. 1992. Předávající tímto zápisem přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v budově č. p. 152 (dále jen „**Budova a garáže**“).
- 2) Předmětem užívání upraveného tímto zápisem jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 159,22 m<sup>2</sup>** (dále také jen „**předávané prostory**“) a garáže o **celkové výměře 36 m<sup>2</sup>**
- 3) Plánky umístění a výměry podlahové plochy v budově jsou uvedeny v **Příloze č.1** a u garáží v **Příloze č.2**, které tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.
- 4) Smluvní strany konstatují, že předmět užívání je způsobilý k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem předmětu užívání a v tomto stavu jej přijímá do svého užívání. O předání nebytových prostor uživateli bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.


## II. Účel užívání

- 1) Předávající předává uživateli do užívání v přízemí Budovy nebytové prostory č. 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, a 23 v uvedené budově o celkové výměře 125,09m<sup>2</sup>. Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářský, dále nebytový prostor č. 14 (kuchyňku) a chodbu v uvedené budově o celkové výměře 34,13 m za účelem jejich využití jako ostatní a garáží č. 8 a 9 o celkové výměře 36m<sup>2</sup> Garáže se předávají do užívání za účelem parkování služebních vozidel. Nebytové prostory a garáže budou využívány pro činnosti spojené s úkoly uživatele.
- 2) Uživatel je oprávněn využívat i dámské a pánské sociální zařízení (WC a sprchu) v budově. Tato sociální zařízení nejsou uživateli předána do (výhradního) užívání, ale budou je využívat i jiní uživatelé budovy.

### III. Doba užívání

- 1) Nebytové prostory a garáže se předávají do užívání na dobu neurčitou za podmínek stanovených v § 14 odst. 5 vyhlášky

### IV. Služby

- 1) Uživatel bude předávajcímu hradit náklady za služby, které mu budou předávajcímu zajišťovány v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor – platby za úklid těchto prostor, spotřebu plynu, vodné a stočné, elektrickou energii, ostrahu objektu, odvoz odpadu, úklid a údržbu společných prostor a další služby spojené s užíváním (dále jen „Služby“). Uživatel se bude podílet na úhradě nákladů za Služby spojené s užíváním nebytových prostor v podílu výměry podlahové plochy prostor, které užívá, k celkové výměře podlahové plochy užívaných nebytových prostor budovy a dle počtu pracovníků.
- 2) Úhrada nákladů za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor, tj. nákladů na topení – plyn, úklid, elektrickou energii, vodné a stočné, ostrahu objektu EZS, svoz a likvidaci odpadů, revize a ostatní služby (úklid dvora), bude prováděna na základě faktur vystavených předávajcímu s náležitostmi účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, průběžně. Výše fakturované částky bude odpovídat skutečným, případně zálohovým výdajům, které předávající proplatí dodavatelům energií a služeb, přepočteným dle podílu uživatelem skutečně užívané plochy v budově k celkové podlahové ploše nebytových prostor v budově. V případě vodného - stočného, hygienického materiálu a odvozu odpadu bude úhrada vypočtena podle počtu osob uživatele v rozhodném období a bude provedena na základě faktury vystavené předávajcímu. Podíl užívané plochy a přepočet na počty osob se může měnit v závislosti na celkovém obsazení budovy. Úhrada nákladů za poskytované služby bude na daňovém dokladu (faktuře) rozepsána ve struktuře plyn, elektrická energie, vodné stočné a ostatní služby.
- 3) Služby jsou splatné na účet předávajcího vedený 
- 4) V případě prodlení s platbou více jak 21 dní od doručení daňového dokladu za služby uhradí uživatel předávajcímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení stanoveného nařízením vlády.

**V.**  
**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 v souvislosti se zabezpečením svých činností a úkolů v rozsahu své působnosti stanovené zákonem. Nemůže je přenechat k užívání jinému subjektu (§ 14 odst. 6 vyhlášky).
- 4) Uživatel je povinen udržovat předávané prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. 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 tohoto užívacího vztahu do předmětu užívání spolu s osobou oprávněnou jednat jménem uživatele v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování tohoto zápisu 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 vnitroresortních 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.

## VI. Skončení užívání

- 1) Uživací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele bez udání důvodů.
- 2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 3) Pro označení dalších výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se podpůrně použijí odpovídající ustanovení § 2225 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
- 4) 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 v zápisu 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.

- 5) 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.

**VII.  
Závěrečná ustanovení**

- 1) Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2017.
- 2) Tento zápis lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.
- 3) Tento zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.
- 4) Smluvní strany prohlašují, že se s tímto zápisem seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle jej níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

**Přílohy:**

- Příloha č. 1: Nákres užívaných nebytových prostor s výměrami.  
č. 2: Nákres užívaných garáží s výměrami

V Praze dne 26. 11. 2016

V Praze dne 08. 12. 2016

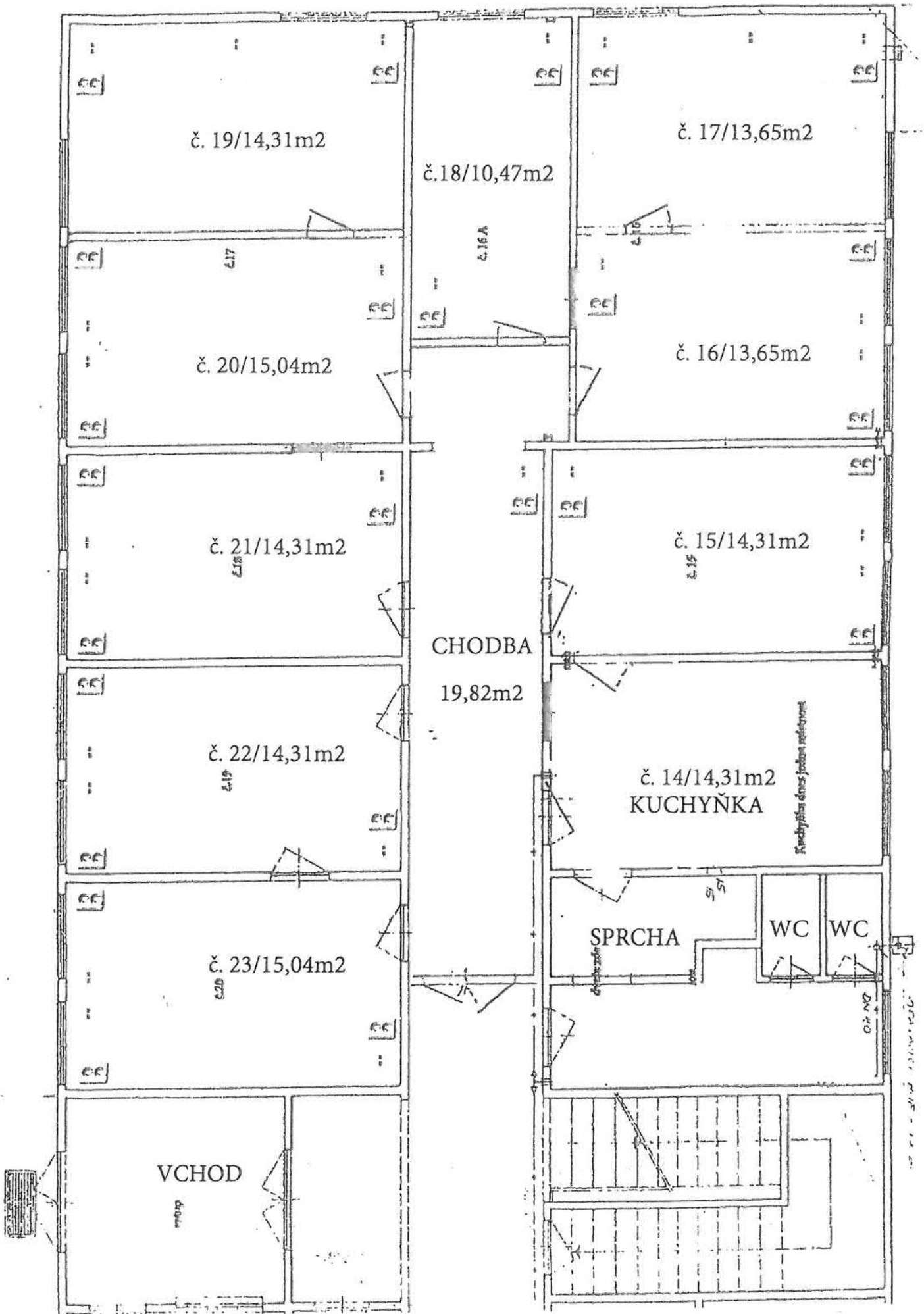
Předávající:

Uživatel:





Příloha č. 1 k Zápisu o bezplatném užívání nebytových prostor - pro ČIŽP



Příloha číslo 2 k Zápisu o bezplatném užívání nebytových prostor pro ČiŽP Karlovy Vary

## PLÁNEK GARÁŽÍ

1	2	3	4	5	6	7	č. 8 18m <sup>2</sup>	č. 9 18m <sup>2</sup>	10	11	12	13	14	15
---	---	---	---	---	---	---	--------------------------	--------------------------	----	----	----	----	----	----