

Smlouva o užívání

uzavřená dle ustanovení § 55 odst. 3 ve spojení s § 19b zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a dle ustanovení § 2193 a § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

1. Smluvní strany

Název: Ředitelství silnic a dálnic ČR
Sídlo: Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha 4 – Nusle
Zastoupená: [redacted], ředitel ekonomického úseku, na základě Směrnice generálního ředitele ŘSD č. 2/2022 Podpisový řád Ředitelství silnic a dálnic
IČO: 65993390
DIČ: CZ65993390
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 10006-15937031/0710
IDDS: zjq4rhz
Kontaktní osoba: [redacted] vedoucí odboru vnitřní správy
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]
(dále jen „ŘSD“)

a

Název: Centrum služeb pro silniční dopravu
Sídlo: nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1
Zastoupená: [redacted] ředitelka, na základě jmenování č.j. 8/2018-410-ROPO/3 ze dne 29. listopadu 2018
IČO: 70898219
DIČ: CZ70898219
Bankovní spojení: Česká národní banka
Číslo účtu: 14237201/0710
IDDS: 7xx6rmf
Kontaktní osoba: [redacted] vedoucí oddělení hospodářské správy
Telefon: [redacted]
E-mail: [redacted]

(dále jen „CSPSD“; dále společně označování rovněž jako „smluvní strany“ nebo jednotlivě jako „smluvní strana“).

2. Úvodní ustanovení

2.1. Česká republika je výlučným vlastníkem těchto nemovitostí:

- pozemek p. č. 1348, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: budova č. p. 1223; objekt občanské vybavenosti, číslo LV 3088,
- pozemek p. č. 1349/3, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: budova s č. p. 1702; objekt občanské vybavenosti, číslo LV 3088,
- pozemek p. č. 1350/4, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba: budova bez č. p. nebo č. ev.; stavba technického vybavení, číslo LV 3088,
- budova bez č. p. nebo č. ev., způsob využití garáž, která leží na pozemku p. č. 1347/22, číslo LV 14935, vše v katastrálním území Moravská Ostrava, obec Ostrava (všechny uvedené nemovitosti dále společně též jen „nemovitosti“).

2.2. ŘSD je oprávněno hospodařit s nemovitostmi na základě smlouvy o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ev. č. CSPSD/110/2023.

2.3. V nemovitostech uvedených v čl. 2. odst. 2.1 této smlouvy se nacházejí prostory (dále definované v čl. 3. smlouvy), které ŘSD dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti.

3. Předmět užívání

- 3.1. ŘSD tímto přenechává k dočasnému užívání CSPSD následující prostory včetně vybavení nacházející se v nemovitosti – budově č. p. 1702 na pozemku p. č. 1349/3, zastavěná plocha a nádvoří, číslo LV 3088:
- místnost A102 o výměře 21,08 m²,
 - garáž o výměře 51,7 m², blíže specifikováno v příloze č. 1 této smlouvy (dále jen „předmět užívání“).
- 3.2. CSPSD předmět užívání do užívání od ŘSD přijímá.
- 3.3. CSPSD prohlašuje, že je mu stav předmětu užívání dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
- 3.4. Spolu s předmětem užívání může CSPSD užívat společné prostory (společné WC, chodby atd.) v rozsahu nezbytném pro řádné užívání předmětu užívání. Podíl z těchto prostor je uveden ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy (příloha č. 2: Výpočtový list).

4. Účel užívání

- 4.1. CSPSD se zavazuje předmět užívání užívat pro nepodnikatelské účely, a to jako kancelářské a skladové prostory pro výkon své činnosti.
- 4.2. CSPSD bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu ŘSD nesmí předmět užívání přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.
- 4.3. ŘSD se zavazuje, že poskytne CSPSD součinnost potřebnou k zajištění zvláštních povolení či rozhodnutí souvisejících s užíváním předmětu užívání ze strany CSPSD v souladu s touto smlouvou, včetně souhlasu s umístěním dočasného sídla nebo pobočky CSPSD.

5. Úhrada za užívání a služby

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že do 31.12.2023 je užívání předmětu užívání bezúplatné. Od 1.1.2024 se sjednává úplatné užívání v podobě nájemného, a to ve výši 4 108 Kč (slovy: čtyři tisíce sto osm korun českých) měsíčně bez DPH. K této částce bude naúčtována příslušná sazba DPH.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že služby spojené s užíváním předmětu užívání (dále také jen „služby“) bude pro CSPSD zajišťovat ŘSD. Od data účinnosti této smlouvy bude CSPSD hradit ŘSD služby na základě řádného vyúčtování.
- 5.3. Podrobný seznam služeb a způsob výpočtu náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb a jejich úhrady jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je nedílnou přílohou č. 2 této smlouvy. Dojde-li ke změně okolností rozhodných pro vystavení výpočtového listu, sdělí tuto změnu ŘSD zasláním aktualizovaného výpočtového listu CSPSD. Provedení změn ve výpočtovém listu je ze strany ŘSD aktem jednostranným, nepodléhajícím schválení CSPSD, a tudíž nebude návazně upravován smluvní vztah.
- 5.4. Náklady na dodávku služeb budou CSPSD hrazeny na základě daňových dokladů – faktur (dále jen „faktura“) vystavených ŘSD po doručení vyúčtování služeb od jednotlivých dodavatelů. Četnost vyúčtování jednotlivých služeb je uvedena ve výpočtovém listu.
- 5.5. Nájemné bude CSPSD fakturováno měsíčně předem na základě daňového dokladu (faktury), a to vždy k prvnímu dni příslušného kalendářního měsíce. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění se rozumí první kalendářní den příslušného kalendářního měsíce příslušného kalendářního roku.
- 5.6. Výše nájemného bude každoročně upravována podle roční míry inflace za předcházející kalendářní rok, měřené indexem spotřebitelských cen dle Českého statistického úřadu. Tato změna bude realizována o plnou výši inflace, a to automaticky po vyhlášení indexu ČSÚ, a to zpětně vždy k 1.1. daného roku, v němž byl index vyhlášen. Úprava bude provedena na základě faktury od ŘSD, který je oprávněn tuto změnu dorovnat ve faktuře při následující platbě nájemného.
- 5.7. Splatnost faktur je 20 kalendářních dnů ode dne jejich doručení CSPSD. Fakturu doručí ŘSD elektronicky na e-mailovou adresu: fakturace@cspsd.cz.
- 5.8. V případě prodlení s platbou za služby uhradí CSPSD ŘSD kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý

i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena dle platné právní úpravy.

- 5.9. CSPSD je povinen hlásit e-mailem kontaktní osobě ŘSD každou změnu počtu osob užívajících předmět užívání.
- 5.10. Smluvní strany se dohodly, že CSPSD je povinen hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou předmětu užívání (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození předmětu užívání, které sám způsobil) i drobnými opravami předmětu užívání. Pro vymezení rozsahu běžné údržby a drobných oprav 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.

6. Doba užívání a její ukončení

- 6.1. Smlouva se sjednává na dobu neurčitou.
- 6.2. Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran v písemné podobě.
- 6.3. ŘSD má právo vypovědět nájem v případě prodlení s placením nájemného či s úhradou náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb delším než jeden měsíc, pokud na prodlení CSPSD písemně upozornil. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.4. CSPSD má právo nájem vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
- 6.5. Nejpozději v den skončení užívacího vztahu předá CSPSD ŘSD předmět užívání v takovém stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí předmětu užívání bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden stav.

7. Závěrečné ustanovení

- 7.1. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oprávněnými zástupci obou smluvních stran a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění v registru smluv zajistí ŘSD, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy.
- 7.2. Pro účely uveřejnění této smlouvy v registru smluv smluvní strany prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 7.3. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.
- 7.4. Smlouva je vypracována ve dvou vyhotoveních s platností originálu, z nichž každá smluvní strana obdrží po jednom. To neplatí v případě, je-li podepsána elektronickými podpisy v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. V takovém případě má každá smluvní strana k dispozici elektronický originál.
- 7.5. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.
- 7.6. Nedílnou součástí této smlouvy jsou přílohy:
Příloha č. 1: Půdorys objektu,
Příloha č. 2: Výpočtový list.

V Praze dne:

Digitálně podepsal

Ředitelství silnic a dálnic ČR
11.11.2023 22:13:03

.....
ŘSD

ředitel ekonomického úseku

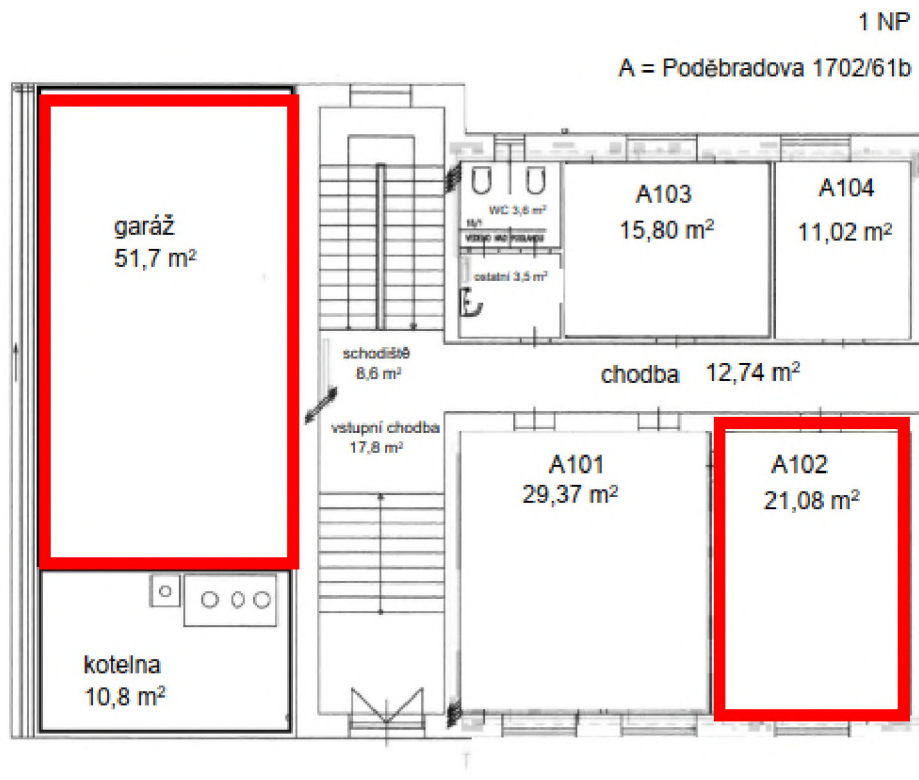
V Praze dne:

Digitálně podepsal

Datum: 2023.11.14
16:37:05 +01'00'

.....
CSPSD

Půdorys objektu (1. nadzemní podlaží – přízemí)



Označení patra	Označení místnosti	Charakteristika místnosti	Výměra v m ²
1 NP	A102	kancelář	21,08
	bez označení	garáž	51,70
CELKEM			72,78

Výpočtový list

Počet započítaných osob v pronajatých prostorách	2
Výměra užívaných ploch v m ² (kancelářská plocha)	21,08 (A102)
Výměra užívaných ploch v m ² (ostatní plocha)	51,70 (garáž)
Celková užívaná plocha v m ²	72,78
Podíl užívaných společných ploch v m ²	28,49
Celkem v m ²	101,27
Rozloha objektu v m ²	685,30
Procentuální vyjádření prostoru v objektu	14,78 %

Služby spojené s užíváním předmětu výpůjčky	Způsob výpočtu náhrady nákladů	Četnost plateb
Elektrická energie	na m ²	po doručení vyúčtování služeb od dodavatele
Plyn (vytápění)	na m ²	po doručení vyúčtování služeb od dodavatele
Srážková voda	na m ²	po doručení vyúčtování služeb od dodavatele
Vodné a stočné	na osobu	po doručení vyúčtování služeb od dodavatele
Odvoz a likvidace odpadu	na osobu	po doručení vyúčtování služeb od dodavatele
Správcovské služby (vč. úklidu společných prostor, hygienických prostředků)	na m ²	kvartálně za předcházející období
Ostraha objektu	na m ²	kvartálně za předcházející období
Revize	na m ²	po doručení vyúčtování služeb od dodavatele

Úhrada nájemného za užívání platná od 1.1.2024

Předmět nájmu	Způsob výpočtu	Měsíčně bez DPH	Četnost plateb
Kancelářská plocha (A 102 - 21,08 m ²)	na m ²	██████	měsíčně na nadcházející období
Ostatní plocha (garáž)	██████████	██████	měsíčně na nadcházející období
CELKEM		4 108 Kč	