

Zápis o užívání nebytových prostor

uzavřený 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“)

mezi stranami

Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský

organizační složka státu

se sídlem: Hroznová 63/2, 603 00 Brno

zastoupený [redacted] ředitelem Odboru majetkové správy, na základě pověření

IČ: 00020338

DIČ: CZ00020338

Kontaktní osoba: [redacted]

(dále jen „**předávající**“ na straně jedné)

a

Generální ředitelství cel

organizační složka státu

se sídlem: Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4 – Michle

za kterou jedná: [redacted] ředitelka odboru 13 Hospodářské správy Generálního ředitelství cel, na základě pověření generálního ředitele Generálního ředitelství cel

č.j. 38708/2022-900000-131 ze dne 29.07.2022

IČO: 71214011

DIČ: CZ71214011

Kontaktní osoba: [redacted]

Adresa pro doručování: Celní úřad pro Jihočeský kraj, Oddělení 134.2 GŘC, Kasárenská 1473/6, 370 21 České Budějovice

(dále jen „**uživatel**“ na straně druhé)

(a oba společně „**smluvní strany**“)

I. Předmět užívání

1) Česká republika je vlastníkem a Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s těmito nemovitostmi:

- pozemkem parc. [redacted] jehož součástí je budova [redacted] na adrese [redacted] Planá nad Lužnicí
 - pozemkem parc. [redacted]
- to vše v k.ú. a obci Planá nad Lužnicí zapsáno na [redacted] vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor.

2) Předmětem užívání upraveného tímto zápisem jsou nebytové prostory v 1.NP Budovy č.p. [redacted] na adrese [redacted] Planá nad Lužnicí (dále jen „Budova“), a to místnost číslo 102, 103, 104, 105, 109, 110, 111, 113, 114 a 123 o celkové výměře 147,55 m² (dále také jen „nebytové prostory“).

3) Dále je předmětem užívání upraveného tímto zápisem 6 parkovacích míst, přičemž 4 parkovací místa jsou umístěna na pozemku [redacted] a 2 parkovací místa určena jako celní prostor jsou umístěna na pozemku parc [redacted] (dále také jen „parkovací místa“).

4) Předávající tímto zápisem přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory uvedené v odst. 2) tohoto článku a parkovací místa uvedená v odst. 3) tohoto článku.

5) Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v **Příloze č. 1**, která je nedílnou součástí tohoto zápisu. Přesné umístění jednotlivých parkovacích míst je uvedeno v **Příloze č. 2**, která je nedílnou součástí tohoto zápisu.

6) 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) Nebytové prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako kancelářských a obslužných prostor.

2) 6 parkovacích míst předaných k užívání bude využito za účelem parkování služebních vozidel uživatele a zřízení celního prostoru.

III. Doba užívání

Nebytové prostory a parkovací místa se předávají do užívání od 1. 1. 2024 **na dobu neurčitou**. V souladu s § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, ve znění pozdějších předpisů, se neposkytuje úhrada za předmět užívání.

IV. Služby

1) Úhrada nákladů za služby, poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor (tj. zejména platby za spotřebu plynu – ústřední vytápění, elektrickou energii, úklid kancelářských a společných prostor, revize a další služby spojené s užíváním předávaných prostor – dále jen „Služby“) je stanovena ve výši, která bude odpovídat podílu uživatele na skutečných nákladech zjištěných z faktur bez DPH od prvotních dodavatelů a příslušné sazby DPH. Uživatel se bude podílet na úhradě nákladů za Služby spojené s užíváním nebytových prostor v podílu podlahové plochy předávaných prostor k celkové podlahové ploše budovy. Toto se netýká vodného a stočného, odvozu odpadu a poskytování hygienických potřeb, kdy tyto služby budou fakturovány dle počtu osob v nebytových prostorách.

2) Náklady za služby budou uživatelem hrazeny vždy k 28. 2, 31. 5, 31. 8 a k 30. 11 daného roku za předcházející období na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, oba ve znění pozdějších předpisů. Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení uživateli. Úhradu nákladů za služby provede uživatel na účet předávajícího vedený u ČNB [REDACTED]

3) V případě prodlení s platbou nákladů za služby může předávající požadovat po uživateli kromě dlužné částky i úhradu úroku z prodlení stanoveného ve výši podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany výslovně sjednávají, že výše úroků v takovém případě odpovídá náhradě škody.

V.

Práva a povinnosti smluvních stran

1) Předávající se zavazuje přenechat nebytové prostory a parkovací místa 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 po celou dobu užívání.

2) Předávající předává uživateli předmět užívání 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 administrativní činnosti jako kanceláře, místnosti sloužící k zabezpečení chodu kanceláří, parkovací místa pro služební vozidla a vyhrazený celní prostor. Nemůže je přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce nebo státní organizaci.

4) Uživatel je povinen udržovat předmět užívání 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. Odklizení sněhu a úklid parkovacích ploch si uživatel zajišťuje sám.

5) Předávající odpovídá za údržbu a opravy předmětu užívání, s výjimkou běžných údržbových a opravných prací 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 živelní 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 interních předpisů předávajícího 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, a to vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze stropu a k pozemku, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození předmětu užívání, 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) Užívací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit 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 tento zápis výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi uživateli nebo okamžitým odstoupením od zápisu, 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, ve znění pozdějších předpisů.

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 v zápisu nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

Součástí předávacího protokolu bude odečet stavu 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.

VII. Závěrečná ustanovení

1) Tento zápis nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2024.

2) Tento zápis lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran. Jsou-li nebo stanou-li se jednotlivá ustanovení tohoto zápisu neplatná a/nebo neúčinná, nemá to za následek neplatnost a/nebo neúčinnost celého zápisu. Smluvní strany se v takovém případě zavazují, že místo neplatných a/nebo neúčinných ustanovení sjednají takovou úpravu, která se co nejvíce přiblíží účelu, který sledovalo neplatné a/nebo neúčinné ustanovení.

3) Zápis je vyhotoven elektronicky nebo v listinné podobě, přičemž v takovém případě je zápis vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

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.

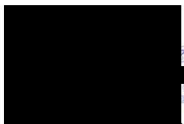

5) Smluvní strany se dohodly, že za vzájemnou doručovací adresu považují adresu uvedenou v záhlaví tohoto zápisu s tím, že uživatel jakoukoli změnu údajů neprodleně a prokazatelně oznámí kontaktní osobě předávajícího uvedené v záhlaví tohoto zápisu.

Přílohy:

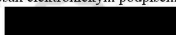
Příloha č. 1: Popis předmětu užívání s výměrami a metodika rozúčtování poskytovaných služeb


Příloha č. 2: Umístění parkovacích míst a celního prostoru

Uživatel:


Digitálně podepsáno
19.12.2023 11:30:20
ředitelka odboru 13 OKC
Hospodářské správy
.....
Generální ředitelství cel

ředitelka odboru 13

Předávající:

Dokument je podepsán elektronickým podpisem
Podepisující: 
Organizace: Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský
Sériové č. cert.: 23012301
Vydavatel cert.: PostSignum Qualified CA 4
Datum a čas: 29.12.2023 09:15:44
Důvod:
Místo:

Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský

ředitel Odboru majetkové správy

Příloha č. 1 – Popis předmětu užívání s výměrami a metodika rozúčtování poskytovaných služeb

1. Strany smlouvy

1) Předávající:

Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský
organizační složka státu
se sídlem Hroznová 63/2, 603 00 Brno
IČO: 00020338, DIČ CZ00020338

2) Uživatel

Generální ředitelství cel
organizační složka státu
se sídlem: Budějovická 1387/7, 140 96 Praha 4 – Michle

2. Postup výpočtu nákladů

- **Celková podlahová plocha budovy: 1224,74 m²**
- **Pronajímaná plocha dle aktuální smlouvy: 147,55 m²**
- **Přepočtená plocha společných prostor pro uživatele: 28,93 m² (plocha používaných WC, plocha schodiště a poměrná plocha využívané společné chodby)**

2.1.Revizní úkony, elektrická energie, topení

Postup výpočtu:

Celkové náklady za předmět plnění (revize, elektřina...) / celková podlahová plocha * pronajímaná plocha = rozúčtované náklady

2.2.Úklidové služby

a) Stanovení plochy společných prostor

Plocha společných prostor / aktuální celkový počet zaměstnanců všech uživatelů objektu = m²/osoba * aktuální počet zaměstnanců uživatele = m² společných prostor

b) Postup výpočtu nákladů na úklid prostor včetně společných:

Úklidovou službou účtované náklady / úklidová plocha = náklady na m² plochy * plocha pronajímaných prostor (včetně společných) = rozúčtované náklady na úklid prostor

2.3.Odpady

Celkové účtované náklady za svoz TKO / aktuální celkový počet zaměstnanců všech uživatelů objektu = náklady na 1 osobu * aktuální počet zaměstnanců uživatele = rozúčtované náklady

2.4.Vodné a stočné

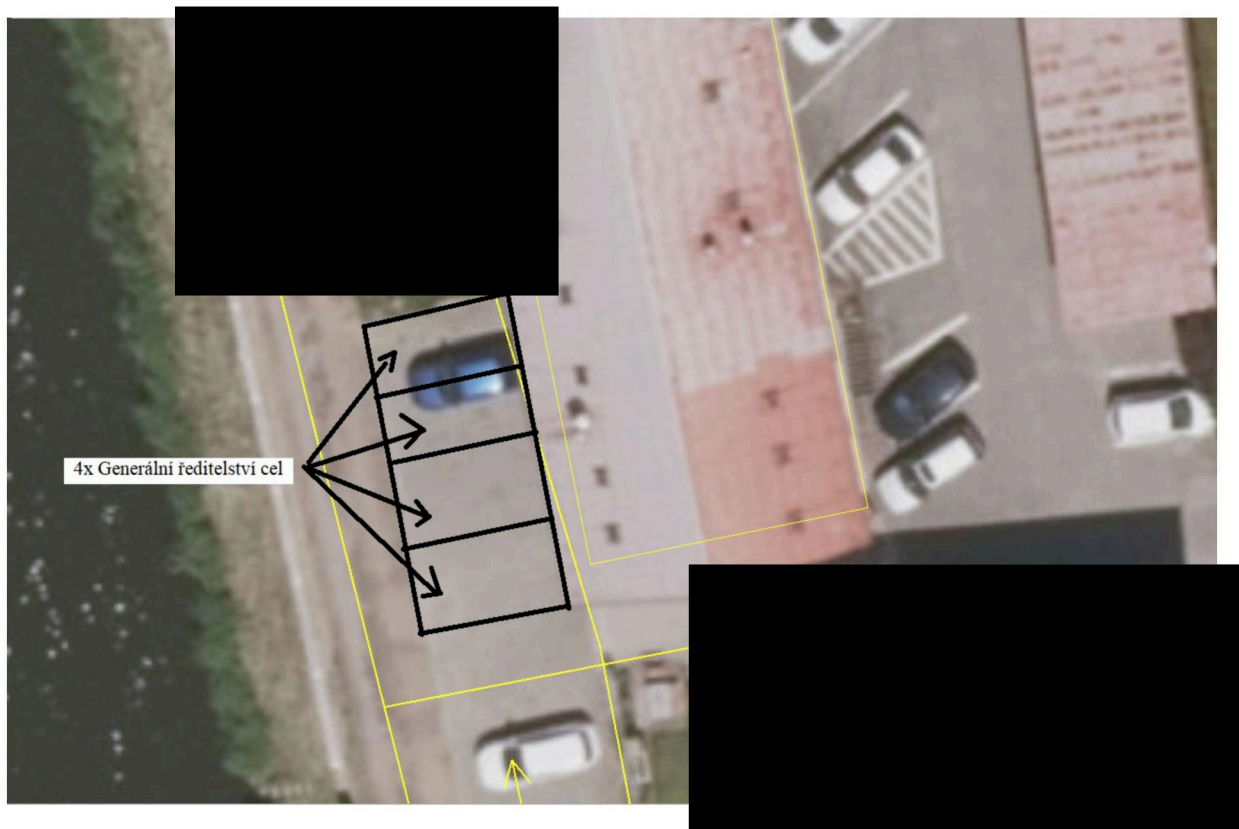
a) Stanovení průměrné ceny za účtované vodné a stočné:
(náklady na vodné + náklady na stočné + náklady na pevnou část vodného + náklady na pevnou část stočného) / účtované m³ vody = průměrná cena za m³ účtovaného vodného a stočného

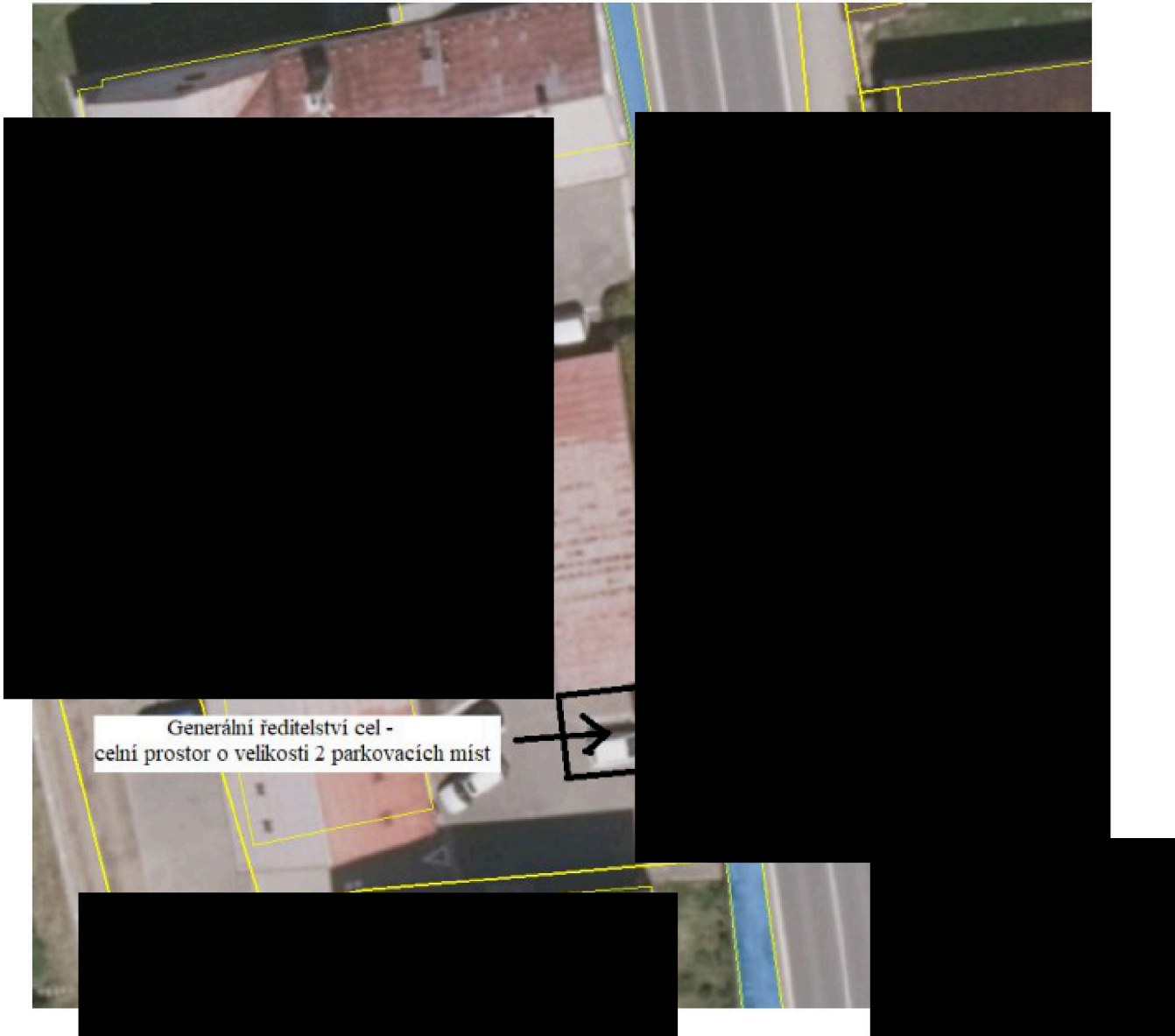
b) Postup výpočtu nákladů na vodné a stočné:

- Průměrná spotřeba vody na osobu vychází ze Směrných čísel roční spotřeby vody stanovených přílohou č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb. Pro potřeby pracoviště Planá nad Lužnicí byla tato hodnota vypočítaná na hodnotu 21 m³/osobu a rok (součet hodnot pro veřejné budovy s možností stravování).

Aktuální počet zaměstnanců uživatele * průměrná spotřeba vody na osobu * průměrná cena za m³ účtovaného vodného a stočného = rozúčtované náklady

Příloha č: 2: Umístění parkovacích míst a celního prostoru





Generální ředitelství cel -
celní prostor o velikosti 2 parkovacích míst