

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

Smluvní strany

Česká republika - Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze,
organizační složka státu, Dittrichova 329/17, Praha 2, PSČ 120 00,
IČO: 710 09 159, bankovní spojení: Česká národní banka, č.ú. 19-2829111/0710,
za níž jedná: **Mgr. Tomáš Vodný, ředitel KHS**
(dále jen „poskytovatel“)

a

Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem, příspěvková organizace,
zřízená **Ministerstvem zdravotnictví České republiky,** Moskevská 1531/15, Ústí nad Labem,
PSČ 400 01, IČO: 710 09 361, DIČ: CZ71009361, bankovní spojení: Česká národní banka,
č.ú. 10006-41936411/0710,
za něhož jedná: **Ing. Eduard Ježo, ředitel ústavu**
(dále jen „uživatel“)

uzavírají podle § 19b odst. 5 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZMS“), podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“), a podle § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, tuto smlouvu o užívání nebytových prostor.

Čl. I.

- Česká republika je výlučným vlastníkem:
 - nebytových prostor, které se nacházejí v domě č.p. 2053, na adrese Černoleská 2053, 256 01 Benešov, situovaném na pozemku parc. č. 2216/3 (dále jen „dům č.p. 2053“), specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy,
 - garáže č. 2, která se nachází u domu č.p. 2053 na pozemku parc. č. 2216/4 a je specifikovaná v Příloze č. 1 této smlouvy,
(dále jen „nebytové prostory“), to vše zapsané na listu vlastnictví č. 3167 pro k.ú. Benešov u Prahy, část obce Benešov, vedený u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Benešov.
- Poskytovatel prohlašuje, že je na základě čl. CXVII bodu 17 písm. b) zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve smyslu ustanovení § 9 ZMS s nebytovými prostory příslušný hospodařit.
- Poskytovatel prohlašuje, že nebytové prostory pro plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti či stanoveného předmětu činnosti **dočasně nepotřebuje**.

Čl. II. Předmět smlouvy

1. Poskytovatel touto smlouvou přenechává uživateli **na dobu neurčitou**, a to **od 01. 01. 2024** do výlučného užívání nebytové prostory, jejichž podrobná specifikace a výměra je obsažena v Příloze č. 1 této smlouvy.
2. Ve smyslu ustanovení § 66 odst. 2 zákona. č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, v platném znění, a ustanovení § 16 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb. nebude uživatel hradit poskytovateli za užívání nebytových prostor peněžitou ani jinou náhradu.
3. Nebytové prostory se přenechávají uživateli do užívání k zajištění administrativní a laboratorní činnosti související s ochranou veřejného zdraví.

Čl. III. Úhrada provozních nákladů

Úprava režijních nákladů je stanovena následovně:

Elektrická energie	19,83 % celkových nákladů.
Vodné, stočné	na základě skutečné spotřeby dle údaje z podružného měřidla (vodoměru), který na své náklady nainstaluje na přívod vodovodního řadu užívaných nebytových prostor v 2.NP uživatel, a to nejpozději do termínu platnosti této smlouvy.
Telefony	dle skutečného vyúčtování.
Komunální odpad	10 % celkových nákladů (1x ročně).

Uživatel se zavazuje tyto náklady poskytovateli **zaplatit vždy po jejich vyúčtování** poskytovatelem. Splatnost faktury se sjednává **do 14 dnů ode dne řádného doručení faktury**. Pro případ prodlení s úhradou faktury sjednávají smluvní strany úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

Čl. IV. Úklid

Úklid užívaných nebytových prostor podle čl. II. této smlouvy zajišťuje na své náklady uživatel. Na úklidu společně užívaných prostor, specifikovaných v Příloze č. 1 této smlouvy, se podílejí obě strany smlouvy tak, že se pracovníci úklidu uživatele a poskytovatele střídají.

Čl. VI. Obecná ustanovení

1. Uživatel je povinen užívané nebytové prostory podle článku II. této smlouvy udržovat v řádném stavu a hradit veškeré **provozní náklady**.
2. Uživatel odpovídá za škodu, která bude způsobena jeho zaměstnanci i jinými osobami, kterým umožnil přístup.
3. Uživatel není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele v užívaných nebytových prostorách žádné stavební úpravy či rekonstrukce.

4. Uživatel provádí, popř. obstarává, a hradí běžnou údržbu, opravy související s užíváním nebytových prostor a jeho vybavení a výměny součástí nebytových prostor a jednotlivých předmětů vybavení těchto nebytových prostor (dále jen „oprava“), jestliže náklad na jednu opravu nepřesáhne částku 5.000,-- Kč. Provádí-li se na téže věci několik oprav na sebe časově navazujících a spolu souvisejících, je rozhodující součet nákladů. Provede-li, popř. obstará-li, uživatel opravu, oznámí ji písemně poskytovateli. Oznámí-li uživatel řádně a včas poskytovateli vadu nebytových prostor, kterou má poskytovatel odstranit, a neodstraní-li poskytovatel vadu bez zbytečného odkladu, takže uživatel může nebytové prostory užívat jen s obtížemi, má uživatel právo opravu vady provést sám a požadovat po poskytovateli náhradu účelně vynaložených nákladů. Ztěžuje-li však vada zásadním způsobem užívání, nebo znemožňuje-li zcela užívání, může uživatel užívání vypovědět bez výpovědní doby (viz článek VII. odst. 1. této smlouvy).
5. Uživatel není oprávněn bez předchozího souhlasu poskytovatele přenechat užívané nebytové prostory ani jejich část do užívání třetí osobě.
6. Uživatel je povinen počínat si v užívaných nebytových prostorech tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události.
7. Uživatel se zavazuje, že **ke dni 01. 01. 2024** přemístí čekárnu ze společných prostor (chodba v 2.NP) do jemu užívaných nebytových prostor za účelem zachování volného průchodu a požadavků BOZP a PO.
8. V užívaném nebytovém prostoru zajišťuje uživatel péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci a požární ochranu ve smyslu právních a obecně závazných předpisů, včetně zajišťování revizí a odborných prohlídek jím používaných technických zařízení, a je odpovědný za dodržování ustanovení těchto předpisů a za škody, které vzniknou jeho provozní činností.
9. Po skončení této smlouvy je uživatel povinen **protokolárně** předat poskytovateli užívané nebytové prostory ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. VII.

Ukončení užívání nebytových prostor

1. Užívání nebytových prostor **skončí** výpovědí z důvodů porušení ujednání této smlouvy ve smyslu ust. § 2229 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění. **Výpovědní lhůta činí 3 měsíce** a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
2. Poskytovatel je oprávněn od této smlouva odstoupit, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti anebo v případě, že nebytové prostory bude poskytovatel potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu své činnosti. V případě odstoupení od smlouvy zaniká tato smlouva okamžikem, kdy projev vůle poskytovatele od ní odstoupit dojde uživateli, tzn. s účinky od tohoto doručení.

Čl. VIII.

Závěrečná ustanovení

1. Smluvní strany se dohodly, že ke dni 31. 12. 2023 se stane neplatnou a neúčinnou smlouva o užívání nebytových prostor ve znění pozdějších změn a dodatků, kterou uzavřely dne 01.01.2010.

2. Tato smlouva **nabývá platnosti** podpisem oběma smluvními stranami a **účinnosti** dnem uveřejnění v registru smluv dle § 4 ve spojení s § 6 odst. 1 zákona č. 370/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
3. Smluvní strany souhlasí s uveřejněním plného znění této smlouvy v souladu s požadavky zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů; uveřejnění podle § 5 tohoto zákona **zajistí poskytovatel**. Smluvní strany v této souvislosti prohlašují, že tato smlouva neobsahuje údaje, které tvoří předmět jejich obchodního tajemství ve smyslu § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.
4. Tato smlouva může být měněna jen písemnou dohodou smluvních stran a to vzestupně číslovanými písemnými dodatky.
5. Smluvní strany prohlašují, že obsah této smlouvy je pro ně určitý a srozumitelný, je projevem jejich pravé a svobodné vůle, není uzavírána v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy.
6. Bude-li tato smlouva uzavřena v listinné formě, je vyhotovena ve dvou (2) stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží jedno (1) vyhotovení. Bude-li tato smlouva uzavřena v elektronické podobě, obdrží každá smluvní strana příslušný elektronický soubor opatřený elektronickými podpisy oprávněných osob obou smluvních stran.

Příloha č.1 - Specifikace nebytových prostor - Černoleská 2053, 256 01 Benešov

V Ústí nad Labem dne

V Praze dne

.....
Ing. Eduard Ježo, ředitel ústavu
za uživatele

.....
Mgr. Tomáš Vodný, ředitel KHS
za poskytovatele

Specifikace nebytových prostor - Černoletská 2053, 256 01 Benešov

Prostory užívané výlučně uživatelem

Číslo místnosti	Označení místnosti	Umístění	Plocha v m ²
203	chodba	2.NP	26,36
221	kancelář	2.NP	10,08
204	manipulace	2.NP	7,65
206	sklad	2.NP	10,06
207	sklad	2.NP	3,78
208	očkování	2.NP	12,15
209	předsín WC	2.NP	1,8
210	WC	2.NP	1,25
211	laboratoř	2.NP	28,08
217	laboratoř	2.NP	10,54
218	šatna	2.NP	12,31
219	umývárna	2.NP	1,62
2	garáž	venkovní	15,66
116	sklad	1.NP	16,04
216	chodba	2.NP	2,31
220	sprcha	2.NP	1,12
Celkem			160,81

Prostory užívané společně

Číslo místnosti	Prostor	Plocha v m ²
102	zádveří	3,95
103	chodba	19,84
201	schodiště	14,11
		37,90