

SMLOUVA O UŽÍVÁNÍ PROSTOR SLOUŽÍCÍCH PODNIKÁNÍ

č. NNV/2023/0004-8501

Český metrologický institut

Sídlo: Okružní 31, Brno, PSČ: 638 00

IČO: 00177016

DIC: CZ00177016

Bankovní spojení: Česká národní banka, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1,

Číslo účtu: 198139621/0710

Státní příspěvková organizace zřízená zřizovací listinou MHČR č. j. 521385/92-44 ze dne 21. 12. 1992 ve znění upravené zřizovací listiny vydané Rozhodnutím ministra MPO č. 72/2021, č.j. MPO 628289/2021/21100/01000 ze dne 9. 12. 2021;

Zastoupen Ing. Pavlem Nováčkem, ředitelem ČMI – TESTCOM Praha,

dále též „poskytovatel“

Česká republika – Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky

Sídlo: Kaplanova 1931/1, 148 00 Praha 11 – Chodov

IČO: 62933591

Bankovní spojení: ČNB

Číslo účtu: 18228011/0710

Zastoupena RNDr. Františkem Pelcem, ředitelem

Kontaktní osoba:

E-mail na kontaktní osobu: , telefon:

dále též „uživatel“

u z a v í r a j í

v souladu s ustanovením § 19 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 14 a násl. vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací, ve znění pozdějších předpisů (dále také „vyhláška“), a ustanovením § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech, ve znění pozdějších předpisů (dále také „rozpočtová pravidla“)

t u t o

**smlouvu o užívání prostor sloužících podnikání
(dále také „smlouva“)**

I. Předmět a účel smlouvy

- 1.1. Poskytovatel je ve smyslu ustanovení § 9 a § 54 zák. č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon č. 219/2000 Sb.“) příslušný hospodařit s budovami A, B, C, D a E v areálu č. p. 2053, ul. Hvoždanská 3, Praha 4, který je ve vlastnictví České republiky.
- 1.2. Touto smlouvou poskytovatel přenechává uživateli k užívání prostory specifikované v čl. 1.3. (dále také „prostory“ nebo „předmět užívání“). Uživatel se zavazuje užívat prostory k plnění svých zákonem stanovených činností nebo činností souvisejících.
- 1.3. Předmětem užívání jsou následující prostory areálu:

BUDOVA D2, místnost č. 155, sklad o výměře 144 m²

Předmět užívání je konkretizován v půdorysném nákresu, který je nedílnou Přílohou č. 1 této smlouvy.

- 1.4. Poskytovatel předmět užívání dočasně nepotřebuje ve smyslu § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb.
- 1.5. Poskytovatel prohlašuje, že je oprávněn přenechat prostory do užívání uživateli ve smyslu § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále také „občanský zákoník“). Uživatel se zavazuje hradit služby s předmětem užívání spojené dle čl. I. odst. 1.8., resp. dle čl. II. smlouvy. Uživatel prohlašuje, že se osobní prohlídkou seznámil s faktickým stavem předmětu užívání.
- 1.6. Uživatel je oprávněn v rámci užívání prostor spoluožívat příjezd k objektu a všechny přístupové cesty do užívaných prostor.
- 1.7. V souvislosti s užíváním prostor jsou poskytovány tyto související služby:
 - a. dodávky elektrické energie
 - b. dodávky tepelné energie na teplo a teplou vodu
 - c. dodávky vody (vodné a stočné)
 - d. odvoz odpadu
 - e. ostraha objektu
 - f. úklidové práce
 - g. správa a údržba prostor
 - h. služby technika BOZP a PO (společné prostory)

II. Služby spojené s předmětem užíváním

- 2.1. Uživatel se zavazuje platit poskytovateli skutečné náklady za služby spojené s předmětem užívání uvedené v čl. I. odst. 1. 7., a to na základě daňového dokladu – faktury vystavené

poskytovatelem po uplynutí příslušného měsíce (vodné stočné a odvoz odpadu po uplynutí příslušného čtvrtletí).

- 2.2. Cena za elektrickou energii bude účtována uživateli měsíčně zpětně se 14denní splatností dle skutečné fakturace dodavatele služby a bude rozpočítána uživateli podle podílu užívaných ploch přenechaných k užívání na celkové užívané ploše areálu. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů (dále také „zákon o DPH“).
- 2.3. Službu dodávky tepelné energie na teplo a teplou vodu bude poskytovat poskytovatel, služba bude účtována uživateli měsíčně zpětně se 14denní splatností a bude rozpočítána uživateli podle podílu užívaných ploch přenechaných k užívání na celkové užívané podlahové ploše areálu. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona o DPH.
- 2.4. Cena za ostrahu společných prostor bude účtována uživateli měsíčně zpětně se 14denní splatností dle skutečné fakturace dodavatele služby a bude rozpočítána uživateli podle podílu užívaných ploch přenechaných k užívání na celkové užívané podlahové ploše areálu. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona o DPH.
- 2.5. Cena za úklid společných prostor bude účtována uživateli měsíčně zpětně se 14denní splatností dle skutečné fakturace dodavatele služby a bude rozpočítána uživateli podle podílu užívaných ploch přenechaných k užívání na celkové užívané podlahové ploše areálu. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona o DPH.
- 2.6. Cena za správu a údržbu užívaných prostor bude účtována uživateli měsíčně zpětně podle podílu užívaných ploch přenechaných k užívání na celkové užívané podlahové ploše areálu.
- 2.7. Cena za vodné a stočné a odvoz odpadu bude účtována uživateli čtvrtletně zpětně na základě skutečné fakturace dodavatele služeb a bude rozpočítána uživateli podle podílu užívaných ploch přenechaných k užívání na celkové užívané podlahové ploše areálu. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona o DPH.
- 2.8. Cena za služby technika BOZP a PO ve společných prostorech bude účtována uživateli měsíčně zpětně dle skutečné fakturace dodavatele služby a bude rozpočítána uživateli podle podílu užívaných ploch na celkové užívané podlahové ploše areálu. Den uskutečnění zdanitelného plnění se stanoví podle § 21 zákona o DPH.
- 2.9. Podíl užívaných ploch přenechaných k užívání na celkové užívané podlahové ploše areálu, zmiňovaný v předchozích odstavcích, činí $144 \text{ m}^2 / 14.224,80 \text{ m}^2$ (tedy cca 1,012 %).
- 2.10. Za poskytnuté služby spojené s předmětem užívání uhradí uživatel poskytovateli účtované částky z jednotlivých daňových dokladů bezhotovostně na účet poskytovatele, ve lhůtě splatnosti těchto daňových dokladů.
- 2.11. V případě, kdy uživatel nesplní závazek uhradit platby za poskytnuté služby sjednané v této smlouvě řádně a včas, je uživatel povinen uhradit poskytovateli smluvní úroky z prodlení

ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení. Včasnou úhradou se rozumí den připsání částky na účet poskytovatele.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Uživatel se zavazuje užívat předmět užívání řádně a v souladu se sjednaným účelem.
- 3.2. Uživatel není oprávněn přenechat prostory do užívání třetí osobě bez písemného souhlasu poskytovatele.
- 3.3. Uživatel je povinen hradit náklady spojené s drobnou údržbou a opravami do výš 3.000,- Kč za každou jednotlivou opravu, včetně nákladů na úpravy prostor, které sám provede, jakož
i náklady na odstranění vad, které sám zavinil. Úpravy většího rozsahu může uživatel provádět pouze s předchozím písemným souhlasem poskytovatele. Uživatel je povinen bez zbytečného odkladu ohlásit poskytovateli potřebu oprav, které má provést poskytovatel, dále oznámit poskytovateli bez zbytečného odkladu závady, které brání řádnému užívání předmětu užívání, a umožnit mu vstup do těchto prostor za účelem kontroly a provedení oprav. Uživatel odpovídá za případnou škodu, která by nesplněním této povinnosti mohla vzniknout.
- 3.4. Uživatel je povinen počínat si v předmětu užívání tak, aby nezavdal svým jednáním příčinu ke vzniku požáru nebo jiné živelné události. Uživatel se zavazuje dodržovat platné ČSN, předpisy BOZP a PO a interní směrnice poskytovatele, s nimiž byl odpovědným zaměstnancem poskytovatele seznámen. V případě jejich nedodržení se uživatel zavazuje uhradit poskytovateli veškerou prokazatelnou škodu takto poskytovateli vzniklou. Uživatel odpovídá za dodržování provozního řádu objektu poskytovatele, jeho dodržování zabezpečí též u třetích osob, které se v souvislosti s výkonem činností uživatele v předmětu užívání vyskytují.
 - 3.4.1. Elektrická zařízení
Revizi elektrického vedení ve zdech (včetně zásuvek, vypínačů a el. rozvodné skříně) zajišťuje poskytovatel. Poskytovatel zajišťuje rovněž revize hromosvodů na předmětném objektu. U všech ostatních elektrických zařízení, kterými si uživatel předmět užívání vybaví, zajišťuje kontroly, revize, údržbu a opravy uživatel na vlastní náklady, podle platných obecně závazných předpisů a technických norem, které se k těmto povinnostem vztahují. Tato zařízení jsou majetkem uživatele. Používání elektrických zařízení a spotřebičů v předmětu užívání, je uživatel povinen předem písemně nebo jinak prokazatelně projednat s poskytovatelem.
 - 3.4.2. Opravy objektu
Při nutnosti provedení oprav většího rozsahu např. při havarijní situaci, generálních opravách (např. el. vedení ve zdi, vodovodních rozvodů ve zdi, obvodových zdí objektu apod.) a revizích, je uživatel povinen zpřístupnit místo práce nebo místo

opravy.

3.4.3. Věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení

Vybavení předmětu užívání věcnými prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostními zařízeními, včetně kontrol, revizí, oprav a údržby dle platných právních předpisů, zajišťuje poskytovatel.

3.4.4. Zajišťování požární ochrany

Úkoly požární ochrany ve smyslu obecně závazných předpisů zajišťuje v předmětu užívání uživatel, samostatně a na vlastní náklady. Ve společných prostorech je uživatel povinen plně respektovat poskytovatelem vydané vnitropodnikové předpisy upravující oblast požární ochrany. Podpisem této smlouvy uživatel stvrzuje, že s nimi byl seznámen.

Uživatel se zavazuje v nezbytném rozsahu zpracovat příslušnou dokumentaci požární ochrany podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 246/2001 Sb., o požární prevenci, ve znění pozdějších předpisů.

3.4.5. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci

Uživatel v předmětu užívání provádí péči o bezpečnost a ochranu zdraví při práci samostatně, tak jak mu ukládá zákon č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů. Ve společných prostorech je uživatel povinen plně respektovat vydané vnitropodnikové předpisy poskytovatele upravující oblast bezpečnosti a ochrany zdraví při práci. Podpisem této smlouvy uživatel stvrzuje, že s nimi byl seznámen.

3.4.6. Kontrola

Poskytovatel si vyhrazuje právo přístupu do předmětu užívání v případě řešení havarijní situace. V případě provádění kontrol a revizí předmětu užívání v souladu s platnými právními předpisy bude poskytovateli umožněn přístup po vzájemné domluvě. Do předmětu užívání mají právo vstupovat za účelem ochrany a ostrahy třetí osoby, které jsou k tomu oprávněny dle smlouvy uzavřené s poskytovatelem.

3.4.7. Dodržování čistoty

Uživatel je povinen dodržovat čistotu v předmětu užívání a jeho okolí.

3.4.8. Likvidace nebezpečného odpadu

Likvidaci nebezpečného odpadu zajišťuje na své náklady uživatel, a to v souladu s obecně závaznými právními předpisy.

3.5. Uživatel zajistí, aby předmět užívání byl v případě nezbytné potřeby (havárie rozvodu vody, ústředního topení, signál požárního čidla apod.) pro poskytovatele přístupný, a to uložením klíčů na vrátnici v zapečetěné obálce.

3.6. Uživatel není bez písemného souhlasu poskytovatele oprávněn provádět na předmětu užívání žádné stavební úpravy. Porušení tohoto ustanovení smlouvy uživatelem má za

následek odpovědnost uživatele za veškerou škodu vzniklou poskytovateli v příčinné souvislosti s tímto porušením.

- 3.7. Změny předmětu užívání je uživatel oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem poskytovatele. V případě souhlasu poskytovatele s provedením změn předmětu užívání se strany smlouvy zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn předmětu užívání a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.
- 3.8. Provede-li uživatel změny předmětu užívání bez písemného souhlasu poskytovatele, je poskytovatel oprávněn od smlouvy odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.
- 3.9. Z hlediska požární prevence zodpovídá poskytovatel za pevně zabudované instalace; za další rozvody elektrické energie, datové rozvody, stroje, přístroje, zařízení, přidané do prostoru užívání uživatelem, odpovídá uživatel podle zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.10. Za škodu, která bude způsobena v souvislosti s užíváním předmětu užívání, odpovídá uživatel podle obecně platných právních předpisů. Poskytovatel neodpovídá za škodu, která vznikne na technických zařízeních uživatele, které jím budou do předmětu užívání vneseny nebo instalovány.
- 3.11. Poskytovatel zajistí ostrahu společných prostor. Uživatel je povinen uzavřít pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou jeho provozem a na kdykoliv na vyžádání předložit poskytovateli doklad o tomto pojištění.
- 3.12. Uživatel tímto potvrzuje, že byl seznámen s tím, že předmět užívání (resp. areál budovy, v níž se předmět užívání nachází) je monitorován kamerovým systémem, a to z důvodu zajištění zabezpečení a ochrany majetku.
- 3.13. Uživatel je oprávněn umístit na budově informační tabuli a po písemné dohodě s poskytovatelem případně i logo a reklamu.
- 3.14. Uživatel je povinen písemně nahlásit poskytovateli změnu počtu zaměstnanců trvale pracujících v předmětu užívání, a to nejpozději do 14 dnů od data změny.

IV. Doba užívání a způsoby jeho skončení

- 4.1 Smlouva se uzavírá s účinností od 1. 1. 2024 na dobu určitou dvou let, tedy do 31. 12. 2025. Pokud uživatel pokračuje v užívání předmětu užívání po tomto datu, účinnost smlouvy se prodlužuje o další dva roky.
- 4.2 Smlouvu lze ukončit pouze:
 - a) dohodou stran smlouvy, nebo
 - b) písemnou výpovědí strany smlouvy bez udání důvodu, a to v 3měsíční výpovědní době. Strany smlouvy se výslovně dohodly, že výpovědní doba počíná běžet prvním dnem

kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně smlouvy.

- 4.3 V případě skončení smlouvy je uživatel povinen nejpozději k poslednímu dni doby užívání vyklidit a předat prostory poskytovateli ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. Pokud uživatel prostory ve shora uvedené lhůtě nevyklidí a poskytovateli je nepředá na základě předávacího protokolu, bere na vědomí, že poskytovatel je oprávněn na náklady uživatele vyklidit prostory. Tímto postupem však není dotčeno právo poskytovatele na náhradu škody, která mu jednáním uživatele může vzniknout. Pokud uživatel předmět užívání nevyklidí, je povinen zaplatit poskytovateli smluvní pokutu ve výši 500,- Kč za každý den prodlení.
- 4.4 O předání a převzetí předmětu užívání bude sepsán písemný předávací protokol podepsaný oprávněnými zástupci obou smluvních stran.

V. Ujednání o ochraně osobních údajů:

- 5.1. Obě smluvní strany se zavazují zpracovávat osobní údaje za účelem plnění předmětného smluvního vztahu, v souladu s nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 2016/679 a souvisejícími vnitrostátními předpisy.
- 5.2. Osobní údaje budou smluvními stranami zpracovávány pouze v rozsahu nutném pro naplnění výše uvedeného účelu a pouze po dobu nutnou pro jeho dosažení, nejdéle však po dobu stanovenou příslušnými právními a interními předpisy a v souladu s nimi.
- 5.3. Každá ze smluvních stran je správcem ve smyslu ustanovení platných právních předpisů. K osobním údajům mají přístup pouze správce a osoby, které jsou ve vztahu k němu v pracovněprávním poměru nebo zpracovatel na základě smluvního vztahu se správcem pouze za výše uvedenými účely zpracování. Přístup a nakládání s osobními údaji zpracovávány každým ze správců podléhají interním předpisům daného správce.
- 5.4. Smluvní strany jsou povinny seznámit subjekty údajů (např. kontaktní osoby) s tím, že jejich osobní údaje mohou být zpracovány za účelem plnění předmětné smlouvy. Zároveň jsou povinny informovat subjekty údajů o možnosti uplatnění jejich práv u správce, a to na:

–právo na přístup k osobním údajům, na jejich opravu nebo výmaz, právo na omezení zpracování a právo vznést námitku proti nezákonnému zpracování;

–právo podat stížnost u dozorového úřadu.

VI. Závěrečná ustanovení

- 6.1 Další změny této smlouvy jsou možné pouze po vzájemné dohodě stran smlouvy, a to formou písemných, vzestupně číslovaných dodatků stvrzených podpisy zástupců stran smlouvy, nestanovuje-li tato smlouva jinak. Změny identifikačních údajů stran smlouvy uvedených v záhlaví této smlouvy, nevyžadují zaznamenání formou dodatku k této smlouvě, nýbrž budou jednostranně písemně oznámeny změnou dotčenou stranou smlouvy druhé straně smlouvy, a to nejpozději do 15 dnů ode dne, kdy příslušná změna nastala.
- 6.2 Neplatnost nebo neúčinnost kteréhokoli ustanovení této smlouvy neovlivní platnost a účinnost ostatních ustanovení této smlouvy. V případě, že by ustanovení pozbylo platnosti či účinnosti, zejména v důsledku změny právních předpisů, strany smlouvy se dohodnou na právně přijatelném způsobu řešení v souladu se smyslem a účelem této smlouvy.
- 6.3 Veškeré další ujednání stran smlouvy, týkající se předmětu užívání uvedeného v čl. I smlouvy a neupravené touto smlouvou, se řídí ustanoveními občanského zákoníku, zákonem č. 219/2000 Sb., vyhláškou a rozpočtovými pravidly.
- 6.4 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž poskytovatel obdrží dvě vyhotovení a uživatel dvě vyhotovení.
- 6.5 Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu smlouvy a účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv dle zákona 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. Uveřejnění v registru smluv zajistí uživatel.
- 6.6 Obě strany smlouvy tímto prohlašují a potvrzují svým podpisem smlouvy, že veškerá ustanovení a podmínky této smlouvy byly dohodnuty mezi stranami svobodně, vážně a určitě, nikoliv v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, že s nimi souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Příloha: Příloha č. 1 – Půdorysný nákres užívaných prostor

Příloha č. 2 – Kalkulace paušálu za správu a údržbu areálu ČMI Hvožd'anská

V Praze dne

29. 12. 2023

V Praze dne

29 - 12 - 2023

Český metrologický institut

Ing. Pavel Nováček

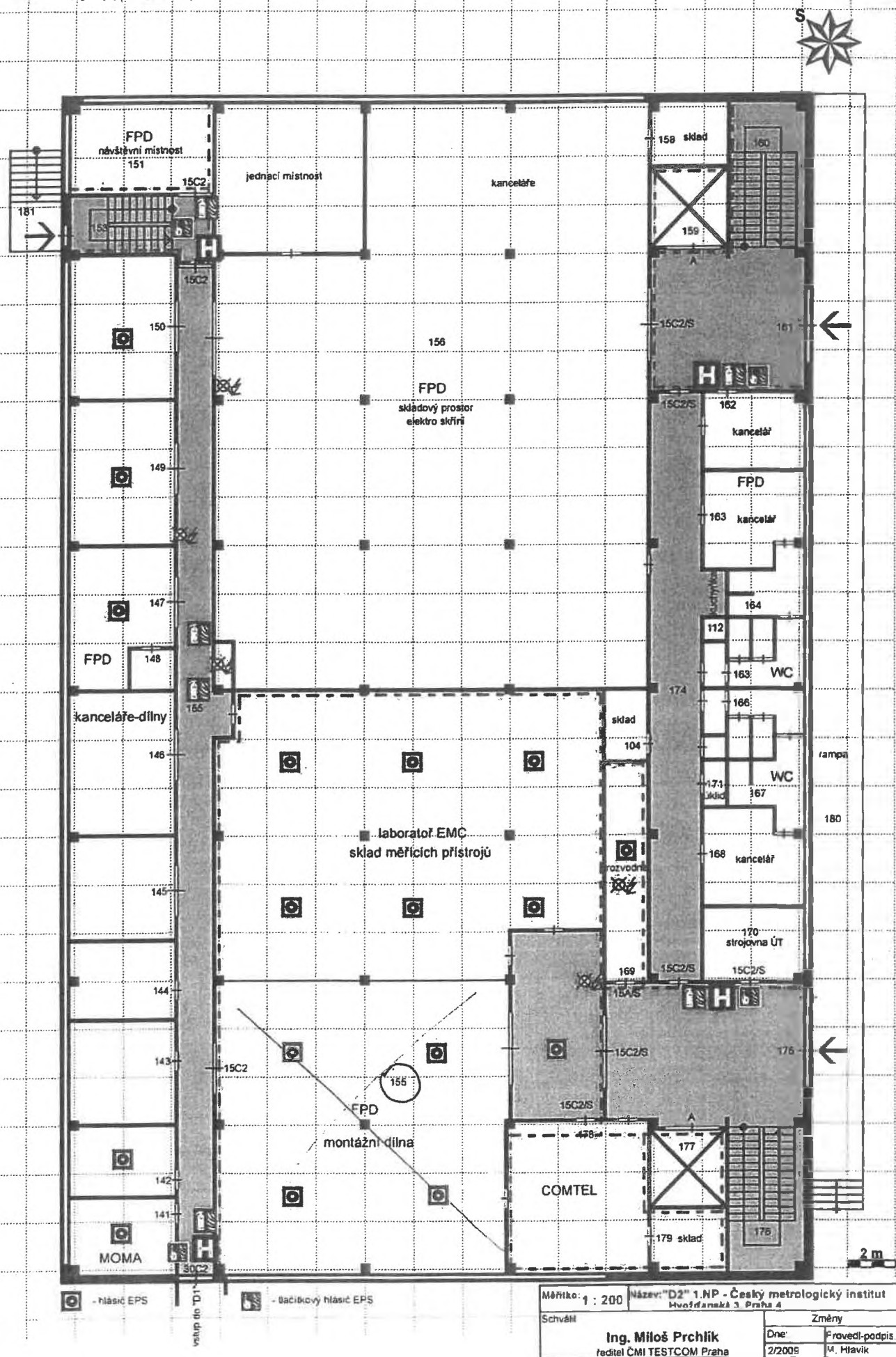
ředitel ČMI – TESTCOM

Agentura ochrany přírody a krajiny ČR

RNDr. František Pelc

ředitel

Příloha 8. 1



Měřítko: 1 : 200	Název: "D2" 1.NP - Český metrologický institut Hvozdanská 3 Praha 4
Schválil	Změny
Ing. Miloš Prchlík ředitel ČMI TESTCOM Praha	Dne: 2/2005 Provedl-podpis M. Hlavík

Kalkulace paušálu za správu a údržbu areálu ČMI Hvoždanská.

Správu a údržbu areálu zajišťují dva pracovníci ČMI.

Administrativní a organizační část správy a údržby zajišťuje vedoucí ekonomicko-správního oddělení. Vykonává zejména tyto činnosti:

- Objednávání, zajištění realizace a převzetí prací spojených s provozem areálu, které nejsou součástí rámcových smluv (opravy, havárie apod.).
- Příprava podkladů pro fakturaci
- Zajišťování povinných revizí areálu
- Vedení agendy CRAB

Údržbu areálu zajišťuje údržbář provádějící pravidelnou údržbu a dále opravy nebo úpravy dle požadavku uživatelů areálu. Vykonává zejména tyto činnosti:

- Provádění kontrol funkčnosti vybavení areálu
- Drobné zámečnické práce
- Drobné instalatérské práce (voda, topení)
- Drobná údržba elektro
- Součinnost při opravách /úpravách v areálu prováděných externím subjektem
- Zajištění úklidu sněhu
- Ošetřování a údržba zeleně v areálu

Výčíslení výše nákladů pracovníků podílejících se na správě a údržbě areálu ČMI Hvoždanská

Pracovník	Podíl kapacity	Celkové měsíční náklady na správu a údržbu areálu (Kč)
Vedoucí ekonomicko-správního oddělení	60%	34 612
Údržbář	100%	37 520
Měsíční náklady na sp.a ú.		72 132