



MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

202/2015

29844/2015-MZE-12134



000228329916

Číslo zápisu předávajícího: 355-2015-12134

Zápis o bezplatném užívání nebytových prostor

podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů

uzavřený mezi stranami:

Ministerstvo zemědělství

se sídlem: Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1

IČ: 00020478

DIČ: není plátce DPH

zastoupená Ing. Jiřím Boháčkem, ředitelem odboru vnitřní správy

bankovní spojení:

číslo účtu: -----

(dále jen „předávající“)

Kontaktní osoba : Ludmila Bělohradská

se sídlem: Bezručova 109, 276 01 Mělník

tel : -----

e-mail :

Fakturační adresa : sídlo zaměstnance ORSB

a

Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský

se sídlem Hroznová 63/2, 656 06 Brno

zastoupený Ing. Danielem Jurečkou, ředitelem ústavu

IČ: 00020338

bankovní spojení:

číslo účtu: -----

(dále jen „uživatel“)

Článek I.

- 1) Předávající prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem budovy uvedené v čl. II a příslušnost hospodařit s tímto majetkem náleží podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, Ministerstvu zemědělství.
- 2) Tímto zápisem se po dohodě smluvních stran s účinností uvedenou níže ruší a nahrazuje zápis č. ze dne 8. 10. 2013, jehož předmětem bylo užívání nebytových prostor uvedených v čl. II uzavřený mezi Českou republikou, Ministerstvem zemědělství jako pronajímatelem a Českou republikou, Státní rostlinolékařskou správou jako nájemcem, a to z důvodu nabytí účinnosti zákona č. 279/2013 Sb., kdy od 1. 1. 2014 zanikla sloučením organizační složka státu Státní rostlinolékařská správa, se sídlem Těšnov 65/17, 117 05 Praha, IČ: 65349563 a veškerá práva a závazky přešly na organizační složku státu ČR – Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský.

Článek II.

- 1) Předmětem plnění dle tohoto zápisu je užívání nebytových prostor v nemovitosti - budově nacházející se na adrese: Soudní 17, Nymburk. Budova stojí na pozemcích parc. č. st. 86/2 a st. 86/4 zapsaných na LV č. 2545 a je ve prospěch předávajícího zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Nymburk pro k. ú. Nymburk (dále jen „*Budova*“).
- 2) Předávající předává uživateli do užívání následující nebytové prostory ve 2. patře budovy místnost č. 14 o výměře 13,30 m²
Celková výměra užívaných kancelářských prostor činí 13,30 m² (dále jen „*nebytové prostory*“).
- 3) Nebytové prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářských, sloužících v souvislosti se zabezpečením činnosti a úkolů uživatele.
- 4) Umístění nebytových prostor je vyznačeno v půdorysném plánu budovy, který tvoří přílohu č. 1 tohoto zápisu a je jeho nedílnou součástí.
- 5) Uživatel se zavazuje, že nebude předávané nebytové prostory užívat k jiným účelům, než ke kterým jsou dle tohoto zápisu určeny. Porušení tohoto závazku zakládá právo předávajícího odstoupit od tohoto zápisu.
- 6) Současně přenechává předávající uživateli bezplatně do užívání movitý majetek uvedený v příloze č. 2, která je nedílnou součástí tohoto zápisu. Hovoří-li se v tomto zápisu o nebytových prostorách, považuje se tento movitý majetek za jejich příslušenství.
- 7) Strany konstatují, že výše uvedené prostory jsou způsobilé k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání.

Článek III.

- 1) Předávající se zavazuje přenechat nebytové prostory uživateli tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit k tomu užívání, pro které byly předány a zajistit uživateli nerušené užívání po sjednanou dobu.
- 2) Uživatel se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k naplňování své činnosti v rámci své působnosti.
- 3) Uživatel je oprávněn umístit v nebytových prostorách své sídlo zapisované do obchodního rejstříku pouze na základě písemného souhlasu předávajícího.

Článek IV.

- 1) Nebytové prostory a movitý majetek se předávají uživateli do užívání na dobu určitou od **1. 6. 2015 do 31. 5. 2019**.
- 2) Uživací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele.
- 3) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4) Pro označení výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se použijí odpovídající ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 5) Předávající může od zápisu o užívání nebytových prostor odstoupit v případě, že nebytové prostory bude Ministerstvo zemědělství potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo předmětu činnosti.
- 6) Předávající může odstoupit od zápisu také v případě, že uživatel neplní řádně své povinnosti.

- 7) Po skončení užívání je uživatel povinen nebytové prostory vrátit ve stavu v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným v zápisu nebo písemném souhlasu předávajícího. Odevzdáním se rozumí předání vyklizených nebytových prostor. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude odečet stavu příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí nebytových prostor a soupis případných škod způsobených na těchto prostorách uživatelem.
- 8) Předávající má právo na náhradu ve výši ujednaných nákladů, neodevzdá-li uživatel předávajícímu v den skončení užívání nebytové prostory a movitý majetek, a to až do dne, kdy uživatel předávajícímu nebytové prostory skutečně odevzdá.

Článek V.

- 1) Užívání nebytových prostor strany sjednávají v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, jako **bezúplatné**.
- 2) Uživatel bude předávajícímu hradit náklady za **služby** poskytované uživateli v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor – jedná se zejména o platby za spotřebu plynu (ústřední vytápění), vodné a stočné, elektrickou energii, odvoz odpadu, úklid společných prostor, údržbu a revize, hygienické prostředky a další služby spojené s užíváním (dále jen „Služby“). Dodávku Služeb bude zajišťovat pro uživatele předávající a uživatel mu bude náklady s tím spojené hradit. Uživatel se bude podílet na úhradě nákladů za Služby spojené s užíváním nebytových prostor v podílu podlahové plochy těchto prostor k celkové podlahové ploše užívaných prostor budovy mimo těchto služeb: *vodného a stočného, odvozu odpadu a poskytování hygienických potřeb*. Tyto služby budou fakturovány dle počtu osob v budově.
- 3) Náklady za ústřední vytápění - plyn, spotřebu el. energie, vodné a stočné, budou uživateli vyúčtovány po obdržení faktur od dodavatele na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi účetního dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, ve výši, která bude odpovídat skutečným nákladům z faktur od dodavatelů s lhůtou splatnosti 21 dnů ode dne jejího doručení uživateli. Výše uvedené služby jsou neoddělitelnou součástí užívání nebytových prostor v budově a nelze je vyčlenit. Úhrada **ostatních služeb** (údržba areálu - odvoz komunálního odpadu, domovní práce, spotřeba hygienického materiálu, úklid kanceláří atd.) bude provedena rovněž po obdržení faktur od dodavatele, na základě faktury vystavené předávajícím.
- 4) Služby budou **splatné** na účet předávajícího vedený u
- 5) Komunální odpad vznikající na pracovišti je odpadem vznikajícím z činnosti užívání. Původcem tohoto odpadu, vznikajícího v prostorách užívaných uživatelem, je předávající.
- 6) V případě prodloužení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodloužení ve výši stanovené dle platných právních předpisů.

Článek VI.

- 1) Uživatel se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k administrativní činnosti jako kanceláře.
- 2) Přenechání nebytových prostor uživatelem do užívání třetí osobě je vyloučeno (§14 odst. 4 vyhl. č. 62/2001 Sb.).
- 3) Nebytové prostory i movité věci jsou uživateli předány v dobrém stavu a uživatel se je zavazuje udržovat spolu s jejich vybavením, předaným na základě inventurního seznamu, s péčí řádného hospodáře. Předávající neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření zápisu strany věděly a které nebrání užívání nebytových prostor a movitých věcí.
- 4) Vady vzniklé v době užívání nebytových prostor, které má předávající odstranit, je mu uživatel povinen oznámit řádně a včas. Za řádné a včasné oznámení se považuje oznámení učiněné písemnou formou prokazatelně předané předávajícímu a učiněné bez zbytečného odkladu poté,

- kdy uživatel vady zjistí, nebo kdy je při pečlivém užívání věci zjistit mohl. V opačném případě, ačkoliv by uživatel pro vady mohl nebytové prostory užívat jen s obtížemi, nemůže provést opravu sám a požadovat na předávajícím náhradu účelně vynaložených nákladů.
- 5) Ukáže-li se během užívání potřeba provést nezbytnou opravu nebytových prostor, kterou nelze odložit na dobu po skončení užívání a tato oprava nebude trvat nepřiměřeně dlouhou dobu, musí ji uživatel strpět, i když mu provedení opravy způsobí obtíže nebo omezí užívání prostor. Strany se dohodly, že za dobu nepřiměřeně dlouhou se dle tohoto zápisu vzhledem k jeho trvání považuje doba přesahující jeden kalendářní měsíc.
 - 6) Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na poskytnutých nebytových prostorech. Pokud jakékoliv jednání, opomenutí nebo nedbalost uživatele či kteréhokoli z jeho zaměstnanců, pozvaných osob, zprostředkovatelů, zástupců a dodavatelů a jejich hostů a pozvaných osob, způsobí jakoukoliv škodu osobám, či na majetku předávajícího nese za takovou škodu odpovědnost v plné výši uživatel.
 - 7) Ohrozí-li třetí osoba uživatele v jeho užívacím právu nebo způsobí-li uživateli porušením užívacího práva újmu, bude se ochrany domáhat uživatel sám.
 - 8) Po dobu užívání bude provádět běžnou údržbu nebytových prostor uživatel. Ostatní údržbu a zjištěné nezbytné opravy nebytových prostor bude provádět předávající. Uživatel se zavazuje udržovat předané nebytové prostory ve stavu odpovídajícímu běžnému opotřebení a za tímto účelem provádět běžnou údržbu nebytových prostor na vlastní náklady. Touto údržbou se rozumí zejména malování, výměny žárovek a zářivek, opravy zámků na dveřích, opravy rozbitých oken a další práce obdobného charakteru dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor. Předávající odpovídá za údržbu a opravy nebytových prostor (s výjimkou drobných oprav a běžné údržby předávaných prostor) s ohledem na běžné opotřebení, pokud škodu nezpůsobí uživatel, kdy v takovém případě bude oprava provedena na jeho náklady. O způsobu drobných oprav a běžné údržby je uživatel povinen před jejich provedením prokazatelně informovat zástupce předávajícího (prostřednictvím místně příslušných pracovníků oddělení regionální správy budov) a tyto provádět způsobem obvyklým. Předávající je oprávněn určit způsob provedení drobných oprav a běžné údržby, případně po dohodě obou stran provedení drobných oprav a běžné údržby zajistit na náklady uživatele.
 - 9) Úpravy nebytových prostor bude uživatel provádět pouze s písemným souhlasem předávajícího a na vlastní náklady. Uživatel není oprávněn po skončení užívání požadovat náhradu vynaložených nákladů za povolené provedené úpravy a zavazuje se uvést nebytové prostory do původního stavu (pokud nebylo s předávajícím dojednáno jinak). Úpravu nebytových provádí uživatel vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození nemovitosti, přecházejí upevněním nebo vložáním do vlastnictví vlastníka nemovité věci.
 - 10) Proveďte-li uživatel úpravu bez souhlasu předávajícího, je povinen uvést nebytové prostory do původního stavu, jakmile o to předávající požádá, nejpozději však při skončení užívání prostor. Neuvede-li uživatel na žádost předávajícího nebytové prostory do původního stavu, může předávající od zápisu o užívání odstoupit.
 - 11) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav, je uživatel povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit předávajícímu tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
 - 12) Veškeré stavební a jiné úpravy nebytových prostor může uživatel provádět pouze po předchozím písemném souhlasu předávajícího a na vlastní náklady. Pokud nebylo písemně dohodnuto jinak, budou jakékoli úpravy, technická zhodnocení, doplňky a zařízení (společně "zhodnocení") v nebytových prostorech uživatelem odstraněny na jeho náklady před ukončením užívacího vztahu, pokud předávající nesvolí, aby určitá zhodnocení uživatele zůstala v těchto prostorech. Smluvní strany se dohodly, že úpravy nebytových prostor provedené uživatelem se souhlasem předávajícího, které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu zákona č. 586/1992 Sb., zákon o daních z příjmu (dále jen „ZDP“), ve znění pozdějších předpisů, bude po dobu trvání zápisu odepisovat uživatel. Předávající prohlašuje, že nemovitost, na které bylo provedeno technické zhodnocení, je zařazena do příslušné odepisové skupiny. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP předávající nezvýší vstupní cenu nebytových prostor o hodnotu těchto úprav.

Článek VII.

- 1) Uživatel bere na vědomí, že budova, ve které se nacházejí nebytové prostory, není pojištěna. Z tohoto důvodu neodpovídá předávající za škody na majetku uživatele, které nastanou v důsledku nezaviněných škodních událostí v těchto prostorách.
- 2) Uživatel se zavazuje na vlastní náklady řádně a dostatečně zabezpečit nebytové prostory před krádeží apod. a dodržovat bezpečnostní a provozní normy předávajícího.
- 3) Předávající je oprávněn vstupovat do prostor užívaných uživatelem za trvání tohoto vztahu jen po předchozím oznámení uživateli v přiměřené době. Tento vstup má však předávající vždy, hrozí-li vznik škody nebo nebezpečí z prodlení.
- 4) Uživatel se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitřních předpisů předávajícího v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku a zdraví, dále se uživatel zavazuje provádět pravidelné revize svých elektrických spotřebičů dle platné vyhlášky. Předávající je oprávněn dodržování platných předpisů v nebytových prostorách kontrolovat.
- 5) Uživatel v nebytových prostorách neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat, nebude spravovat ani nedovolí spravovat a nevnese, ani nedovolí vnést žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály.
- 6) Uživatel i předávající se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním nebytových prostor.

Článek VIII.

- 1) Tento zápis vstupuje v platnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1. 6. 2015. Smluvní strany zároveň prohlašují, že na plnění uskutečněná mezi datem 1. 6. 2015 a dnem podpisu zápisu, se pohlíží jako na plnění poskytnutá v souladu s tímto zápisem.
- 2) Zápis lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci předávajícího a uživatele.
- 3) Zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž předávající a uživatel obdrží po dvou stejnopisech.
- 4) Strany prohlašují, že se s tímto zápisem seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle jej níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

V Brně dne

5107-50-57
5.2-05-2015

25-05-2015

V Brně dne

19.6.2015

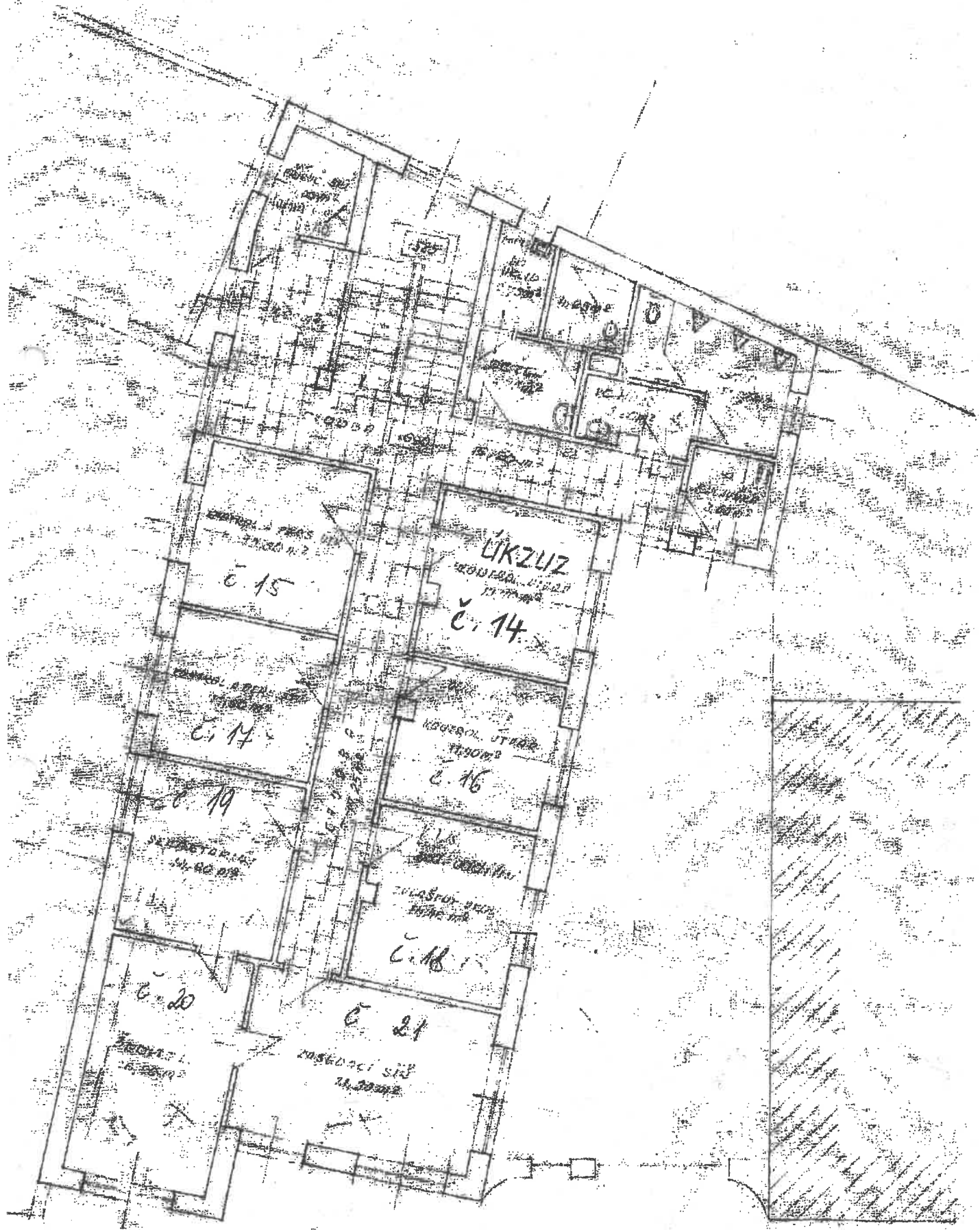
ČR - Ministerstvo zemědělství
Ing. Jiří Boháček
ředitel odboru vnitřní správy

Přílohy:

č. 1 - půdorysný plán budovy

č. 2 - seznam zapůjčeného movitého majetku

Půdorys budovy – NYMBURK 2NP



Příloha k Zápisu o bezplatném užívání nebytových prostor

IM	Označení IM	Požizovací cena	Patro	Č.místnosti
28204899	stolová sestava rohová	13 390,00	2P	014
28204900	šatní skříňová sestava	11 750,00	2P	014
28204901	knihovna	9 655,00	2P	014
28204902	knihovna prosklená	12 265,00	2P	014
28204904	židle konferenční Sirio 237 K	4 060,00	2P	014
28204905	židle konferenční Sirio 237 K	4 060,00	2P	014
70001904	polička závěsná HP-18	360	2P	014
70004581	záclona	595	2P	014
28208449	koberec PRIMAVERA	2153,27	2P	014