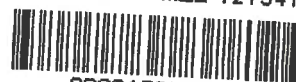




MINISTERSTVO ZEMĚDĚLSTVÍ

71026/2014-MZE-121341



000215965951

Číslo smlouvy předávajícího: 1008-2014-121341

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

mezi stranami:

Ministerstvo zemědělství

se sídlem Těšnov 17, 110 00 Praha 1

zastoupená Ing. Bedřichem Brychem, pověřeným výkonem funkce ředitele odboru vnitřní správy
IČ: 00020478

bankovní spojení:

číslo účtu:

Kontaktní osoba : Ludmila Bělohradská

se sídlem: Bezručova 109, 276 01 Mělník

tel :

e-mail :

Fakturační adresa : sídlo zaměstnance ORSB

(dále jen „předávající“)

a

Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze

se sídlem: Dittrichova 329/17, 128 01 Praha 2

IČO: 71009159

DIČ: není plátce DPH

zastoupená JUDr. Ivem Krýssovou, Ph.D., LL.M., ředitelem

bankovní spojení:

číslo účtu:

(dále jen „uživatel“ – na straně druhé)

Článek I.

- 1) Předávající prohlašuje, že Česká republika je vlastníkem budovy uvedené v čl. II. a příslušnost hospodařit s tímto majetkem státu náleží Ministerstvu zemědělství podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů.
- 2) Tímto zápisem se po dohodě smluvních stran s účinností uvedenou níže ruší a nahrazuje zápis č. 1653-2011-131307 ze dne 30. 9. 2011 ve znění pozdějších dodatků, jehož předmětem bylo užívání některých nebytových prostor uvedených v čl. II uzavřený mezi předávajícím a uživatelem.

Článek II.

- 1) Předmětem plnění tohoto zápisu je užívání nebytových prostor v nemovitosti - budově nacházející se na adrese: Bělská 151, Mladá Boleslav, která je ve prospěch předávajícího zapsána v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrálním pracovištěm

Mladá Boleslav, na LV č. 3228, stojící na parcele č. 140/5, 1216/4, k.ú. Mladá Boleslav (dále jen „Budova“).

2) Předávající předává uživateli do užívání následující nebytové prostory:

ve 3. patře místnosti č. 300 o výměře 24,54 m²

č. 301 o výměře 20,16 m²

č. 302 o výměře 3,42 m² (příruční sklad)

č. 303 o výměře 28,30 m²

č. 304 o výměře 22,28 m²

č. 305 o výměře 33,18 m²

č. 307 o výměře 25,08 m² přístupné ze společné chodby

č. 308 o výměře 25,35 m² přístupné ze společné chodby

č. 309 o výměře 24,94 m² přístupné ze společné chodby

Místnosti č.300 - 305 jsou situovány v samostatně uzamykatelné části, která je tvořena chodbou (o výměře 12,60 m²). Dále jsou součástí uzamykatelné části dvě lodžie o výměře 5,76 m², 1,39 m² a čajová kuchyň o výměře 3,55 m².

Celková plocha užívaných kancelářských prostor činí 203,83 m² a ostatní plocha činí 26,72 m².

Celková užívaná plocha v Budově činí 230,55 m².

- 3) Nebytové prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostory kancelářské a ostatní, sloužící 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 prostory užívat k jiným účelům, než ke kterým jsou dle tohoto zápisu určeny. Porušení tohoto závazku zakládá právo předávajícího odstoupit od tohoto zápisu.
- 6) Strany konstatují, že výše uvedené prostory jsou způsobilé k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem přejímaných prostor a v tomto stavu je přejímá do svého užívání.

Článek III.

Účel nájmu

- 1) Pronajímatele se zavazuje přenechat věc nájemci tak, aby ji mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat věc v takovém stavu, aby mohla sloužit tomu užívání, pro které byla pronajata a zajistit nájemci nerušené užívání věci.
- 2) Uživatel se zavazuje, že bude nebytové prostory užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně k naplňování své činnosti.
- 3) Uživatel se zavazuje, že nebude pronajímané prostory užívat k jiným účelům, než ke kterým jsou dle této smlouvy určeny. Porušení tohoto závazku zakládá právo předávajícího odstoupit od této smlouvy.
- 4) Uživatel je oprávněn umístit v nebytových prostorách své sídlo zapisované do obchodního rejstříku či místo podnikání zapisované do živnostenského rejstříku pouze na základě výslovného písemného souhlasu předávajícího.

Článek IV.

Doba a skončení užívání

- 1) Nebytové prostory se předávají uživateli do užívání na dobu neurčitou od 1. 10. 2014 bez časového omezení za podmínek stanovených v § 14 odst. 4 vyhl. č. 62/2001 Sb.
- 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) Předávající může vypovědět užívání nebytových prostor v případě, že nebytový prostor bude Ministerstvo zemědělství potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo předmětu činnosti.
- 5) Předávající může odstoupit od zápisu také v případě, že uživatel neplní řádně své povinnosti.

- 6) Pro označení dalších výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se použijí odpovídající ustanovení Oddílu 3 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění.
- 7) Po skončení užívání je uživatel povinen nebytový prostor vrátit ve stavu v jakém jej 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 stav příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předaných prostor a soupis případných škod způsobených na předávaných prostorách uživatelem.
- 8) Předávající má právo na náhradu ve výši ujednaných nákladů, neodevzdá-li uživatel předávajícímu v den skončení užívání věc až do dne, kdy uživatel předávajícímu nebytové prostory skutečně odevzdá.

Článek V.

Nájemné

- 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**.

Článek VI.

Služby

- 1) Uživatel bude předávajícímu hradit náklady za **služby** poskytované uživateli v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor. 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, které užívá, v podílu k celkové podlahové ploše užívaných prostor budovy.
- 2) Náklady budou prováděny 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 dle poměru podlahové výměry jím užívaných prostor k celkové užitné ploše budovy s lhůtou splatnosti 21 dnů ode dne jejího doručení uživateli. Úhrada - plyn, spotřebu el.energie, úklid společných i přenechaných prostor, údržbu a revize bude stanoven poměrem plochy prostor daných do užívání a celkové podlahové plochy budovy. Podíl nájemce na platbách za vodné a stočné a poskytování hygienických potřeb bude stanoven podle počtu osob v Budově. **Likvidaci domovního odpadu si nájemce zajišťuje sám.** Služby budou **splatné** na účet předávajícího vedený u
Výše uvedené služby jsou neoddělitelnou součástí užívání nebytových prostor v budově a nelze je vyčlenit.
- 3) V případě prodlení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši úroku z prodlení stanoveného nařízením vlády.

Článek VII.

- 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) Všechny prostory věci jsou uživateli předány v dobrém stavu a uživatel se je zavazuje udržovat s péčí řádného hospodáře. Předávající neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření zápisu strany věděly a které nebrání užívání věci. Ostatní vady, které by bránily užívání věci, jsou pouze takové vady, které obě strany písemně stvrdily a připojily při odevzdání věci uživateli v samostatném dokumentu jako přílohu k tomuto zápisu.
- 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 ji zjistí nebo kdy ji 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 věci. 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 prostorách. 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) Ohroží-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. Těmito pracemi 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 předávaných 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 náklady uživatele. 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 nemá nárok 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 věci 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 vložením do vlastnictví vlastníka nemovité věci.
 - 10) Provede-li uživatel úpravu bez souhlasu předávajícího, je povinen uvést věc do původního stavu, jakmile o to předávající požádá, nejpozději však při skončení užívání věci. Neuvede-li uživatel na žádost předávajícího věc do původního stavu, může předávající užívání vypovědět bez výpovědní doby.
 - 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 jakékoliv úpravy, technická zhodnocení, doplňky a zařízení (společně "zhodnocení") v předaných prostorách uživatelem odstraněny na jeho náklady před ukončením tohoto zápisu, pokud předávající nesvolí, aby určitá zhodnocení uživatele zůstala v předaných prostorách. Smluvní strany se dohodly, že úpravy předaných 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“), bude po dobu trvání zápisu odepisovat uživatel. Předávající prohlašuje, že nemovitost, na které bylo provedeno technické zhodnocení, je zařazena do příslušné odpisové skupiny. V souladu s § 28 odstavcem 3 ZDP předávající nezvýší vstupní cenu nebytových prostor o hodnotu těchto úprav.

Článek VIII.

- 1) Uživatel bere na vědomí, že Budova, ve které se nacházejí nebytové prostory, nejsou pojištěny. Z tohoto důvodu neodpovídá předávající za škody na majetku uživatele, které nastanou v důsledku nezaviněných škodních událostí v pronajatých 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) Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předávaných prostorách.
- 4) 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.
- 5) 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. Předávající je oprávněn dodržování platných předpisů v pronajatých prostorách kontrolovat.
- 6) Uživatel v předaných prostorách neumístí, ani nedovolí umístit, nebude používat, ani nedovolí používat, nebude spravovat ani nedovolí spravovat a nevnese, ani nedovolí vnést do Budovy žádné zdraví škodlivé látky, zamořující nebo znečišťující materiály, jedovaté látky nebo odpady, infekční materiál, ropné produkty, azbest nebo azbest obsahující materiály.
- 7) Uživatel i předávající se zavazují k povinnosti mlčenlivosti a ochrany neveřejných informací získaných v souvislosti s užíváním nebytového prostoru.

Článek IX.

- 1) Tento zápis vstupuje v platnost dnem jeho podpisu oběma smluvními stranami a sjednává se s účinností od 1.10.2014. Strany prohlašují, že na plnění mezi datem 1.10.2014 a dnem podpisu Zápisu poslední stranou, se pohlíží jako na plnění poskytnutá v souladu s tímto Zápisem.
- 2) Dnem účinnosti tohoto Zápisu pozbývají platnosti veškeré Zápisy uzavřené před tímto datem mezi pronajímatelem a nájemcem.
- 3) Zápis lze měnit pouze písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci předávajícího a uživatele.
- 4) Zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž předávající a uživatel obdrží po dvou stejnopisech.
- 5) Strany prohlašují, že se s tímto zápisem seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle jej níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

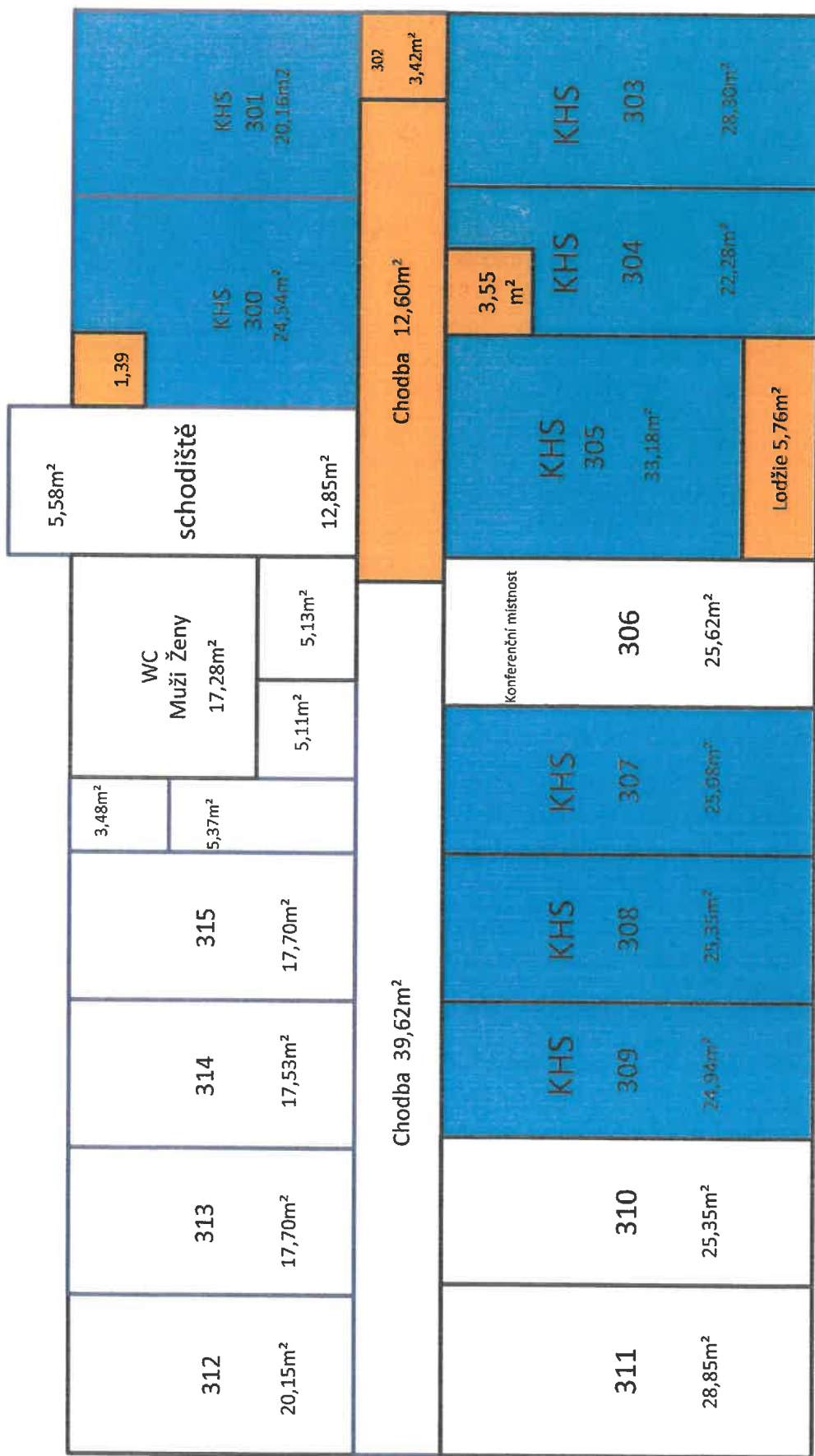
Příloha: č.1 – Půdorys MB 3patro

V Praze dne: - 7. 10. 2014

Ministerstvo zemědělství
Ing. Bedřich Brych
pověřen výkonem funkce
ředitele vnitřní správy

V Praze dne: 21 -10- 2014

Středočeského kraje
JUDr. Ivo Krýsa, PhD., LL.M.
ředitel



Budova Mladá Boleslav - 3.patro