

# Smlouva o přenechání určených prostor nestátní budovy k bezplatnému užívání

## SMLUVNÍ STRANY

### Česká informační agentura životního prostředí (CENIA)

se sídlem: Moskevská 1523/63, Praha 10, 101 00  
zastoupená: Janem Práškem  
pověřeným výkonem funkce ředitele  
IČO: 45249130  
jako přenechávající příspěvková organizace (dále jen „**užívající**“)

a

### Česká republika – Ministerstvo životního prostředí

se sídlem: Vršovická 1442/65, Praha 10, 100 10  
zastoupená: Ing. Pavolem Pechou  
ředitelem odboru majetku, provozu a veřejných zakázek  
IČO: 00164801  
jako podnájemce organizační složka státu (dále „**podnájemce**“)

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

smluvní strany tímto uzavírají Smlouvu o přenechání určených prostor nestátní budovy k bezplatnému užívání (dále jen „**smlouva**“).

## Článek I.

### Předmět smlouvy

1. Užívající prohlašuje, že je uživatelem pozemku parc. č. 2230, na kterém se nachází administrativní budova společnosti EDIFICE Moskevská Admin., s.r.o. (dále jen „**pronajímatel**“) nacházející se v katastrálním území Vršovice, obec Praha, vlastnické právo zapsané na LV č. 15580, vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Pronajímatel přenechal za úplaty užívajícímu vytyčené prostory za účelem provozování administrativních činností, a to dle Smlouvy o nájmu a podnájmu prostor ze dne 26. 3. 2021 (dále jen „**původní smlouva**“).
3. Uživatel na základě původní smlouvy odst. 10 Práva a povinnosti Smluvních stran 10.10 Postoupení a podnájem přenechává podnájemci k bezplatnému užívání prostory ve 3. patře, a to na základě písemného souhlasu pronajímatele.
4. Předmětem bezplatného užívání podle této smlouvy jsou:
  - prostory v budově ve 3. patře o celkové podlahové ploše 617,65 m<sup>2</sup>,

- užívaný majetek blíže specifikovaný v samostatném protokolu. Smluvní strany se dohodly, že v případě navýšení či snížení užívaného majetku se sepíše Předávací protokol s aktuálním seznamem užívaného majetku a
  - celkem 3 parkovací stání na vyhrazeném parkovišti.
5. Předmět smlouvy předává uživající podnájemci na základě předávacího protokolu.

## **Článek II. Doba trvání smlouvy**

1. Předpokládaný den zahájení je 1. 5. 2024.
2. Předmět užívání podle této smlouvy specifikovaný v Článku I. – Předmět smlouvy je na dobu určitou, tj. do 16. 7. 2027.

## **Článek III. Užívání a náklady za služby spojené s užíváním částí budovy**

1. Uživající prohlašuje, že se s podnájemcem dohodli, že užívané prostory budovy a všechny služby s tím spojené budou poskytnuty podnájemci bezúplatně.
2. Službou se dle odst. 1 tohoto článku rozumí úklid a údržba užívaného prostoru dle čl. 1 odst. 4.
3. Internetové a telekomunikační služby si podnájemce zajišťuje na vlastní náklady, ale ve spolupráci s pracovníky IT uživajícího.
4. Uživající zajistí u pronajímatele značení ve společných prostorách budovy a kancelářích.
5. Uživající zajistí školení ve věci fungování budovy, BOZP a PO a poskytne manuály ke spotřebičům.
6. Uživající zajistí klíče, čipy a případně i parkovací karty pro zaměstnance podnájemce.
7. Uživající zajistí u pronajímatele instalaci interkomu pro potřeby návštěv podnájemce.

## **Článek IV. Práva a povinnosti uživajícího**

1. Uživající je povinen udržovat přenechané prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Uživající je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv podnájemci po celou dobu platnosti této smlouvy, a dále je povinen zajistit úklid a údržbu prostor.
3. Podnájemce je povinen umožnit pronajímateli nebo jí oprávněné osobě vstup do přenechaných prostor za účelem kontroly, zda se prostor užívá řádným způsobem, nebo nezbytné nutnosti, zejména je-li to nutné k odvrácení nebezpečí vzniku škody. V této souvislosti bere podnájemce na vědomí, že pronajímatel bude mít v držení náhradní klíče k přenechaným prostorám. Podnájemce není oprávněn provést výměnu zámku bez předchozího souhlasu pronajímatele.

## **Článek V. Práva a povinnosti podnájemce**

1. Podnájemce je povinen s předmětnými prostory řádně zacházet a bude dbát o jejich dobrý stav a zabrání jejich poškození. Pokud přesto její činností dojde ke škodám na majetku pronajímateli, je povinen tyto škody nahradit.
2. Pověřený zaměstnanec podnájemce je povinen oznámit pověřenému zaměstnanci užívajícího (xxxxx, xxxxx, xxxxx, xxxxx) potřeby oprav přenechaných prostor a zařízení, havarijních situací, škod, poruch a jiných nedostatků neprodleně po jejím zjištění, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikne.
3. Po skončení smlouvy je podnájemce povinen přenechané prostory odevzdat zpět užívajícímu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Po skončení smlouvy předá podnájemce předmět smlouvy zpět užívajícímu, a to na základě předávacího protokolu.
5. Podnájemce nemá právo k využívání výše uvedených prostor k jiným účelům, než je smluvně ujednáno.
6. Uživající a podnájemce mají povinnost evidovat a aktualizovat data o užívaném prostoru v nestátním objektu v centrálním registru administrativních budov v souladu s Nařízením vlády č. 41/2017 Sb. o údajích centrálního registru administrativních budov po celou dobu užívání prostor.

## **Článek VI. Ukončení a zánik smlouvy**

1. Smluvní strany se dohodly, že podnájemce může ukončit užívací vztah založený touto smlouvou výpovědí, s výpovědní lhůtou činící 1 měsíc, která začíná plynout od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi užívajícímu.
2. Každá ze smluvních stran může výpověď tuto smlouvu s okamžitou platností jen písemně, a to z následujících důvodů:
  - a. podnájemce užívá předmětný prostor v rozporu s touto smlouvou,
  - b. předmětný prostor se stane bez zavinění užívající organizace nezpůsobilý k užívání.
3. Každá ze smluvních stran může vypovědět tuto smlouvu s jednoměsíční výpovědní lhůtou jen písemně, pokud bude užívající přenechaný majetek potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

## **Článek VII. Ostatní ujednání**

1. Uživající prohlašuje, že na předmětných prostorách neváznou žádná práva a povinnosti, které by bránily jejich řádnému užívání dle této smlouvy.
2. Smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o skutečnostech rozhodných pro plnění této smlouvy.
3. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 2 stejnopisy této smlouvy.
4. Tuto smlouvu lze měnit jen číslovanými písemnými dodatky, které musí podepsat oprávnění zástupci obou smluvních stran.

5. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oprávněnými zástupci stran a účinnosti dnem jejího uveřejnění v informačním systému registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že zveřejnění této smlouvy a její zaslání do registru smluv zajistí podnájemce.
6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůli, určitě, vážně a srozumitelně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Autentičnost této smlouvy potvrzují svým podpisem.

V ..... dne .....

V ..... dne .....

.....

.....

**Jan Prášek**  
pověřený výkonem funkce ředitele

**Ing. Pavol Pecha**  
ředitel odboru majetku, provozu  
a veřejných zakázek

užívající organizace

podnájemce