2588/BSZ/2024-BSZ
Čj.: UZSVM/BSZ/2376/2024-BSZ

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za který právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
bankovní spojení: Česká národní banka
číslo účtu: xxxxxxxxx/xxxxx
jako hospodařící organizační složka státu (dále jen **„hospodařící složka“**)

a

Národní památkový ústav, státní příspěvková organizace
se sídlem Valdštejnské náměstí 162/3, PSČ 118 00 Praha 1 – Malá Strana,
za který právně jedná xxx. xxxxx xxxxxxx, ředitel územního odborného pracoviště v Telči
na základě jmenování ze dne 30. 1. 2023
IČO: 75032333, DIČ: CZ75032333
adresa pro doručování: Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště v Telči,
Hradecká 6, 588 56 Telč
bankovní spojení: xxxxxx-xxxxxx/xxxxx

jako užívající příspěvková organizace (dále jen užívající organizace)

uzavírají tuto

S M L O U V U O B E Z Ú P L A T N É M O U Ž Í V Á N Í
N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R
č . UZSVM/BSZ/2376/2024-BSZ

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedené nemovité věci:

   Pozemek:
   parcela číslo: 1134, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: rozsáhlé chráněné území
   Součástí je stavba: Žďár nad Sázavou 3, č. p. 1786, adminis.
   Stavba stojí na pozemku parc. č.: 1134

   zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro kat. území Město Žďár, obec Žďár nad Sázavou, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Žďár nad Sázavou.

2. Hospodařící složka je na základě Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. UZSVM/BZR/1929/2017-BZRM ze dne 26. 6. 2017, právní účinky zápisu k okamžiku 30. 6. 2017 11:50:08, příslušná s nemovitou věcí dle odst. 1. hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

Hospodařící složka prohlašuje, že ve shora uvedené nemovité věci se nacházejí prostory, které hospodařící složka podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku státu vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 17. 5. 2018 pod č. j. UZSVM/BZR/2608/2018-BZRM, ve spojení s rozhodnutím o dočasné nepotřebnosti majetku státu vydaným dne 28. 11. 2018 pod č. j. UZSVM/BZR/6735/2018-BZRM, a podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaným dne 26. 2. 2021 pod č. j. UZSVM/BZR/722/2021-BZRM, dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. III.

1. Hospodařící složka se touto smlouvou zavazuje přenechat užívající organizaci k bezplatnému užívání nebytové prostory ve stavbě Žďár nad Sázavou 3, č. p. 1786 (adresa: Komenského č. 1786/25, 591 01 Žďár nad Sázavou), „dále jen nebytové prostory“.

Prostory užívané NPÚ:

poř.č.	číslo prostor	umístění	výměra v m^2	využití prostor
1.	252	2. NP	18,80	nespol. prostor, kancelář
2.	Garáž č. 4	2. NP	18.90	nespol. prostor,
Celkem nespolečné nebytové prostory			**37,70**	

2. Celková podlahová plocha objektu činí 3 499,55 m^2, z toho kancelářská plocha činí 1686,10 m^2, ostatní prostory jsou 1813,45 m^2.

3. Užívající složka může také užívat následující společné prostory: výtahy, chodby, WC, schodiště.

Čl. IV.

1. Nebytové prostory přenechává hospodařící složka k bezplatnému užívání užívající organizaci na dobu uvedenou v Čl. VI. Této smlouvy, a to za účelem výkonu státní správy. Nebytové prostory může užívající složka užívat pouze jako kanceláře a jejich zázemí.

2. Užívající složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédla před uzavřením této smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že ji hospodařící složka seznámila se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat.

Čl. V.

1. Nebytové prostory může užívající složka užívat jen k dohodnutému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).

2. Užívající složka bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu hospodařící složky nesmí nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. VI.

Užívání nebytových prostor se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 7. 2024 do 31. 12. 2026**. Smluvní strany se dohodly, že podpisem této smlouvy se ruší smlouva o bezúplatném užívání nebytových prostor a movitých věcí č. 6/2014 ve znění dodatků č. 1 - 11 ke dni 1. 7. 2024.

Čl. VII.

Užívání nebytových prostor se sjednává v souladu s Rozhodnutím regionální dislokační komise č. Brno 37/2023 konané dne 4. 10. 2023.

Čl. VIII.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky elektrické energie, vytápění, vody a odvodu odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu, odvoz a likvidace tříděného odpadu, služby ostrahy (připojení na pult centrální ochrany a zajištění provozuschopnosti systému technické ochrany), revize, služby spojené se zajišťováním provozu, údržby výtahu a úklid užívaných i společných prostor budovy, bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka.

2. Služby přeúčtovávané podle plochy - elektrickou energii, teplo, úklid, domovnické práce včetně nezbytně použitého materiálu, služby ostrahy, zákonné revize související s provozem budovy, servis výtahů a srážkovou vodu bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené hradit v poměru dle tabulky č. 1:

Tabulka č. 1

služba	úklid	odvod srážkové vody, služby ostrahy, servis výtahu, provozní revize, drobné údržbářské práce a další služby spojené s provozem technických zařízení budovy	elektrická energie a teplo
čitatel	uklízená nebytová plocha přenechaná užívající složce [m²]	nebytová plocha přenechaná užívající složce [m²]	započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných užívající složce [m²]
jmenovatel	celková výměra všech uklízených nebytových prostor budovy [m²]	celková výměra všech přenechaných nebytových prostor budovy [m²]	celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m²]

Úhrada nákladů za spotřebu tepla určeného na vytápění bude užívající složkou hrazena podle výměry užívané započitatelné podlahové plochy nebytových prostor. Započitatelná podlahová plocha je součin podlahové plochy a koeficientů vycházejících z tabulky č. 2 a vyhlášky č. 269/2015 Sb.

Tabulka č. 2

Typ místnosti	Koeficient spotřeby tepla
Místnosti s běžným provozem, např. kanceláře	1,2
Místnosti s nižším provozem, např. sklady, archivy, WC, technické místnosti	1
Místnosti pouze temperované	0,12
Místnosti bez topného tělesa	0

Konkrétní výchozí hodnoty parametrů výpočtu úhrad budou zasílány společně s fakturou. O změnách hodnot parametrů výpočtu úhrad bude užívající složka informována hospodařící složkou nejpozději 15 dnů před změnou úhrad samostatným dopisem.

U výpočtu úhrady elektrické energie je započitatelná podlahová plocha součin podlahové plochy a koeficientu spotřeby el. energie dle tabulky č. 3.

Tabulka č. 3

Typ místnosti	Koeficient spotřeby el. energie
Místnosti s jednosměnným provozem, předpokládán provoz výpočetní techniky (ICT) - kanceláře	4
Místnosti vybavené ICT s nepřetržitým provozem, např. serverovny, uzly LAN/WAN sítí, místnosti s telefonní ústřednou atp.	21
Místnosti s běžným provozem bez stabilní ICT, např. zasedací místnosti, obslužné a technické místnosti, chodby, haly, garáže, WC atp.	1
Místnosti s občasným provozem např. sklady, archivy	0,2
Místnosti neobsazené	0

Konkrétní výchozí hodnoty parametrů výpočtu úhrad budou zasílány společně s fakturou. O změnách hodnot parametrů výpočtu úhrad bude užívající složka informována hospodařící složkou nejpozději 15 dnů před změnou úhrad samostatným dopisem.

Dodávku vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné), dodávku čistících, dezinfekčních a hygienických potřeb, odvoz a likvidaci odpadu (nekomunálního) a odvoz komunálního odpadu, zajišťuje hospodařící složka a užívající složka bude hospodařící složce náklady s tím spojené nahrazovat v poměru umístěných osob v užívaných prostorách k celkovému počtu všech osob umístěných v budově – tabulka č. 4.

Tabulka č. 4

Počet osob dislokovaných v budově Komenského 1786, Žďár nad Sázavou

- **stav k datu podpisu této smlouvy.**

složka	počet	procento
ÚZSVM	0	0,00
MĚSTO ŽĎÁR NAD SÁZAVOU	0	0,00

GŘC	16	69,57
PMS	4	17,39
NPÚ	3	13,04
CELKEM	**23**	**100,00**

O změně počtu osob pro výpočet dodávky vody a odvod odpadních vod (vodné a stočné), dodávky čistících, dezinfekčních a hygienických potřeb (pokud jsou užívající složce dodávány), odvozu a likvidace odpadu (nekomunálního) a odvozu komunálního odpadu, bude užívající složka informována hospodařící složkou nejpozději 15 dnů před změnou úhrad.

3. Změny v počtu osob je užívající složka povinna hlásit e-mailem (xxxxx.xxxxxxx@uzsvm.cz) k 1. dni v měsíci po tom, co v průběhu předchozího měsíce změna nastala.

4. Užívající složka se zavazuje zaplatit náklady, které jí budou přefakturovávány hospodařící složkou, do 21 dnů od doručení faktury s výjimkou měsíce prosince, kdy veškeré faktury, které obdrží užívající složka do 15. prosince, musí být uhrazeny do 20. prosince stávajícího roku na účet hospodařící složky. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. IX.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení nebytových prostor může užívající složka provádět jen na základě předchozího písemné smlouvy s hospodařící složkou, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není smlouva platná.

Čl. X.

1. Užívající složka je povinna hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, výměna zářivek a žárovek, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození nebytových prostor, které sama způsobila.

2. Užívající složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

3. Užívající složka je povinna se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nad míru přiměřenou poměrům nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.

4. Užívající složka může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy uvedené v Čl. I. odst. 1 této smlouvy vhodné označení své osoby (název) a popř. vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a požadavkem hospodařící složky na jednotné označení a užívající složka jej umístí dle pokynu hospodařící složky.

5. Případné závady a havárie v prostorách užívající složky se hlásí hospodařící složce na telefon 566 502 450.

Čl. XI.

1. Hospodařící složka umožní přístup do budovy i klientům a návštěvám užívající složky.

2. Za organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných nebytových prostorách užívající složka. Hospodařící složka je oprávněna dodržování platných předpisů v nebytových prostorách kontrolovat. Za koordinaci v oblasti BOZP a požární ochrany mezi jednotlivými subjekty v budově odpovídá hospodařící složka.

3. Hospodařící složka je povinna vybavit přenechané prostory hasícími prostředky a zajišťovat jejich revizi. Značení únikových cest zajišťuje hospodařící složka.

Čl. XII.

1. Užívací vztah založený touto smlouvou zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.

2. Před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, lze užívací vztah ukončit písemnou dohodou obou stran, odstoupením jedné ze stran od této smlouvy, pokud druhá strana bude podstatným způsobem porušovat své povinnosti vyplývající z této smlouvy nebo výpovědí jedné ze stran za podmínek stanovených touto smlouvou. Za hrubé porušení povinností se považuje i přenechání nebytových prostor k užívání třetí osobě užívající složkou bez písemného souhlasu hospodařící složky.

3. V případě odstoupení od smlouvy se smlouva o užívání nebytových prostor ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně.

4. Obě strany se dohodly, že v případě odstoupení od smlouvy předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od odstoupení od smlouvy.

5. Užívací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.

6. Užívá-li užívající složka nebytové prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení nebytových prostor, popř. užívá-li užívající složka nebytové prostory k jinému než sjednanému účelu, vyzve ji hospodařící složka, aby nebytové prostory užívala řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne užívající složce přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ji na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li užívající složka této výzvy, má hospodařící složka právo užívací vztah vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má hospodařící složka právo užívací vztah vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.

7. Užívající složka bere též na vědomí, že hospodařící složka může podle § 2198 občanského zákoníku požadovat vrácení nebytových prostor i před skončením sjednané doby užívání, užije-li užívající složka nebytové prostory v rozporu s touto smlouvou, či bude-li hospodařící složka nebytové prostory nevyhnutelně potřebovat dříve z důvodu, který nemohla při uzavření této smlouvy předvídat. Obě strany se dohodly, že v tomto případě předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy ke skončení užívání.

Čl. XIII.

1. Při skončení užívacího vztahu založeného touto smlouvou předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené v termínech stanovených touto smlouvou. Hospodařící složka bude při zpětném předání a převzetí nebytových prostor požadovat jejich uvedení do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude oběma stranami sepsán protokol o zpětném předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

2. Smluvní strany se výslovně dohodly na vyloučení opětovného uzavření této smlouvy a ujednávají si, že užívací vztah bez ohledu na aktivitu hospodařící složky končí ke sjednanému datu a případné další užívání nebytových prostor užívající složkou nebude pokládáno za opětovné uzavření smlouvy.

Čl. XIV.

1. Neuhradí-li užívající složka včas úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu smlouvy, má hospodařící složka právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

2. Nepředá-li užívající složka při skončení užívání nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí hospodařící složce smluvní pokutu ve výši 900,- Kč za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo hospodařící složky na náhradu škody způsobené porušením povinností užívající složkou tím není dotčeno, ustanovení § 2050 zákona č. 89/2012 Sb. se nepoužije.

3. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 kalendářních dní od doručení příslušné výzvy povinné smluvní straně na její adresu, uvedenou v záhlaví této smlouvy.

Čl. XV.

1. Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.

2. Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem 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.

3. Převodce zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Převodce předá nabyvateli doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, jako potvrzení skutečnosti, že smlouva nabyla účinnosti.

4. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že smlouva neobsahuje žádné obchodní tajemství.

5. Smluvní strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu této smlouvy.

6. Smluvní strany se dohodly, že není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti smluvních stran zákonem č. 89/2012 Sb., zákonem č. 219/2000 Sb. a vyhláškou č. 62/2001 Sb.

7. Pokud některá lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení této smlouvy se stanou neplatnými, neúčinnými či nevymahatelnými, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy v platnosti a účinnosti. V takovém případě se strany zavazují neplatné

či nevymahatelné ustanovení nahradit bezvadným ve smyslu uzavřené smlouvy a dle příslušné zákonné úpravy.

8. Smluvní strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky této smlouvy jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených, vzestupně číslovaných dodatků smlouvy.

9. Nedílnou součástí této smlouvy jsou:
   Příloha č. 1 – Rozpis ploch budovy Komenského 1786, Žďár nad Sázavou – Rozpočítání tepla,
   Příloha č. 2 – Rozpis ploch budovy Komenského 1786, Žďár nad Sázavou - Rozpočítání elektrické energie.

10. Tato smlouva je uzavírána v digitální podobě. Hospodařící složka a užívající složka opatří tuto smlouvu svými elektronickými podpisy.

11. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

V Brně dle doložky elektronického podpisu

Česká republika-Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

11. 6. 2024

……
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

V Telči dle doložky elektronického podpisu

14. 6. 2024

……
xxx xxxxx xxxxxxx
ředitel územního odborného pracoviště v Telči

Přílohy:

1. Rozpis ploch budovy Komenského 1786, Žďár nad Sázavou - Rozpočítání tepla
2. Rozpis ploch budovy Komenského 1786, Žďár nad Sázavou - Rozpočítání elektrické energie