

μ#17998/C/2017-HPRR@' 5

17998/C/2017-HPRR

Č.j.: UZSVM/C/13855/2017-HPRR

Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2 – Nové Město,
za kterou právně jedná **Mgr. Pavel Bednařík**, ředitel Územního pracoviště České
Budějovice na základě pověření dle Příkazu č.6/2014 v aktuálním znění
IČO 69797111
(dále jen „**předávající**“)

a

Fond dalšího vzdělávání
se sídlem Na Maninách 876/7, Praha 7, PSČ 170 00
zastoupený ředitelem **Ing. Richardem Šcerbou, MBA**
IČO: 00405698
(dále jen „**přejímající**“)

uzavírají podle zákona č. 219/2000 Sb. o majetku České republiky a jejím vystupování
v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) a v souladu s § 14
odst. 5 vyhlášky číslo. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních
organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhlášky“) tuto

SMLOUVU O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. UZSVM/C/13855/2017-HPRR

Čl. I

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:
pozemků:
 - stavební parcela číslo. 791, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Prachatice II, č.p.435, administrativa
 - stavební parcela číslo 792, zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba Prachatice II, č.p.436, administrativa,
zapsaných na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území a obec Prachatice v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrálním pracovištěm Prachatice.
2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ohlášení příslušnosti hospodařit s majetkem státu čj. 18090-53/2003 ze dne 31.3.2003 příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit.
3. Předmětem užívání dle této smlouvy jsou dále níže uvedené nebytové prostory v 2.NP budovy čp. 435, ulice Hradební:

3. 1 Výhradně užívaný prostor

místnost č.	využití	výměra v m²
23218	kancelář	12,22

3. 2 Společné prostory

poř.č.	místnost č.	využití	výměra v m ²	podíl v m ²
1	23ch1	chodba 1.NP	37,73	0,67
2	23012B	schodiště	10,71	0,25
3	23227	kuchyňka	8,3	0,35
4	23220	WC	2,51	0,11
5	23222	WC	4,49	0,19
6	23222A	WC	4,55	0,19
7	23ch2	chodba 2.NP	54,64	2,33
Celkem	x	x	x	4,09

Celková výměra všech užívaných prostor činí 16,31m².

Bezplatné užívání nebytových prostor bylo schváleno Rozhodnutím regionální dislokační komise České Budějovice 18/2017 ze dne 11. 05. 2017.

Čl. II

1. Shora uvedené nebytové prostory budou přejímajícím užívány za účelem výkonu předmětu činnosti Fondu dalšího vzdělávání, jak je určen Opatřením o vydání zřizovací listiny státní příspěvkové organizace „Fond dalšího vzdělávání“ ze dne 11.1.2016, vydaného ministryní práce a sociálních věcí.
2. Předávaný prostor může přejímající užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jeho povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jeho poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Předávaný prostor nesmí být využíván 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).
3. Přejímající prohlašuje, že je mu stav předávaného prostoru dobře znám, neboť si jej prohlédl před uzavřením této Smlouvy, a potvrzuje, že je ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
4. Přejímající bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 vyhlášky nemůže tyto nebytové prostory přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.

Čl. III

Předávající a přejímající se dohodli, že za sjednané užívání si nebudou poskytovat peněžité plnění ani náhradu. To se netýká úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním věci, jak jsou dohodnuta v Čl. V této Smlouvy.

Čl. IV

1. Užívání se sjednává na **dobu určitou od 01. 09. 2017 do 31. 5. 2019.**
2. O faktickém předání a převzetí předaného prostoru na počátku užívacího vztahu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

Čl. V

1. Předávající a přejímající se dohodli, že všechny služby spojené s užíváním předaného prostoru (dále jen služby), zejm. dodávky elektrické energie, vody, vytápění, úklid a odvoz odpadu bude přejímajícímu zajišťovat předávající a přejímající bude předávajícímu náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
2. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb nebude přejímající poskytovat předávajícímu žádné zálohy a předávající bude přejímajícímu veškeré náklady související s užíváním předaného prostoru přeúčtovávat po obdržení dodavatelské faktury tak, aby byla většina nákladů uhrazena v běžném kalendářním roce. Na přeúčtovanou částku vystaví předávající fakturu s vyznačenou dobou splatnosti 21 dní. Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby
3. Spotřebu vody a likvidaci odpadu bude předávající přeúčtovávat přejímajícímu v poměru počtu osob dislokovaných v objektu, ostatní služby budou přeúčtovávány v poměru přenechané nebytové plochy k ploše objektu související s danou službou.
4. Počet osob pro účely vyúčtování služeb je 1. Přejímající se zavazuje hlásit předávajícímu změny počtu osob užívajících předaný prostor, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.

Čl. VI

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) předaného prostoru může přejímající provádět jen na základě předchozí písemné dohody s předávajícím, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná.

Čl. VII

1. Přejímající je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním předaného prostoru, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození prostoru, které sám způsobil.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží přejímající u předávajícího při převzetí prostoru na počátku užívání náhradní klíč od předaného prostoru, který před uložením zapečetí v obálce. Přejímající je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradního klíče. Tento náhradní klíč lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradního klíče je předávající povinen přejímajícího informovat předem, popřípadě neprodleně po použití tohoto klíče.
3. Přejímající je povinen umožnit předávajícímu na jeho žádost vstup do předaného prostoru, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Přejímající je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předávaný prostor.

Čl. VIII

1. Předávající umožní přístup do budovy i návštěvám přejímajícího.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá

v předaném prostoru přejímající. Předávající je oprávněn dodržování platných předpisů v předaném prostoru kontrolovat.

Čl. IX

1. Užívání, sjednané touto Smlouvou v souladu s ustanovením § 14 odst. 5 vyhlášky, skončí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
2. Užívání lze ukončit oboustrannou výpovědí bez udání důvodu s tříměsíční výpovědní dobou, která počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé smluvní straně.
3. Užívání může rovněž skončit odstoupením předávajícího od smlouvy, pokud přejímající neplní řádně a včas své povinnosti anebo pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. V případě odstoupení podle se závazky, vyplývající pro smluvní strany z této smlouvy, ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení přejímajícímu.
4. Užívá-li přejímající shora specifikované nebytové prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení věcí, škodám na zdraví třetích osob, popř. užívá-li je k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ho předávající, aby je užíval řádně a v souladu se sjednaným účelem; současně mu poskytne přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní jej na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li přejímající této výzvy, má předávající právo užívací vztah vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má předávající právo užívací vztah vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Užívání je možné ukončit rovněž dohodou předávajícího a přejímajícího.

Čl. X

Nejpozději v den skončení užívání předá přejímající předávajícímu užívaný prostor řádně vyklizený, resp. uvedený do původního stavu, případně ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebování. O faktickém předání a převzetí užívaného prostoru bude předávajícím a přejímajícím sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jeho stav.

Čl. XI

1. Smlouva je uzavřena okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
2. Smlouva nabývá platnosti 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) a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem 1.9.2017.
3. Předávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Předávající předá přejímajícímu doklad o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle §5 odst.4 zákona č.340/2015 Sb. o registru smluv, 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. Smlouvu o užívání lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna platná.
6. Tato Smlouva o užívání je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Předávající i přejímající obdrží jedno vyhotovení smlouvy.

V Českých Budějovicích, dne

**Česká republika – Úřad pro zastupování
státu ve věcech majetkových**

V Praze, dne

Fond dalšího vzdělávání

.....

Mgr. Pavel Bednařík
ředitel ÚP České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

.....

Ing. Richard Ščerba, MBA
ředitel
FOND DALŠÍHO VZDĚLÁVÁNÍ