



# **Zápis o užívání nebytových prostor**

#  **č. 810-2017-12131**

uzavřený podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a § 14 a násl. vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“)

mezi stranami

**Ministerstvo zemědělství**

organizační složka státu,

se sídlem Těšnov 65/17, 110 00 Praha 1 – Nové Město

za kterou jedná Mgr. Pavel Brokeš, ředitel odboru vnitřní správy, na základě organizačního řádu MZe čj.12061/2017-MZe-11131 ze dne 14. 2. 2017

IČ: 00020478

DIČ: CZ00020478 (v postavení výkonu samostatné ekonomické činnosti, osoba povinná k dani, s odkazem na § 5 odst. 1 a 2 a plátce dle § 6 zákona č. 235/2004 Sb.,  o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů)

bankovní spojení: ČNB Praha 1

číslo účtu: xxxxxxxxx

Kontaktní osoba: Marie Polášková, oddělení regionální správy budov

tel.: xxxxxxxx

e-mail: xxxxxx

(dále jen **„ předávající“** na straně jedné)

**a**

**Česká školní inspekce**

organizační složka státu

Fráni Šrámka 37, 150 21 Praha 5

za kterou právně jedná: Mgr. Tomáš Zatloukal, ústřední školní inspektor

IČ: 00638994

bankovní spojení: Česká národní banka Praha,

číslo účtu: xxxxxxxxxx

Kontaktní osoba: Ing. Josef Tulach, vedoucí oddělení hospodářské správy

Tel.: xxxxxxxx

E-mail: xxxxxx

(dále jen **„uživatel“** na straně druhé)

### **I.**

**Předmět užívání**

1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušné hospodařit s pozemkem parcelní č. 5745/1, jehož součástí je budova na adrese Zarámí 88, 760 01 Zlín, v k. ú. Zlín, zapsaném na LV č.  1695, vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, třída Tomáše Bati 1565, 760 96 Zlín. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě Hospodářské smlouvy ze dne 8. 08. 1973.

Předávající tímto zápisem přenechává uživateli jako dočasně nepotřebný majetek k užívání nebytové prostory v  budově č. p. 88 (dále jen ***„*Budova*“****)*.

2) Předmětem užívání upraveného tímto zápisem jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 417,80 m2** (dále také jen **„předávané prostory“**):

* kancelářské prostory (bez vybavení) – místnosti č. 201, 203 - 210, 212 - 217 **o výměře** **354,41 m2**

kancelář č. 201 o výměře 22,59 m2

kancelář č. 203 o výměře 16,57 m2

kancelář č. 204 o výměře 20,86 m2

kancelář č. 205 o výměře 20,97 m2

kancelář č. 206 o výměře 21,03 m2

kancelář č. 207 o výměře 20,96 m2

kancelář č. 208 o výměře 19,53 m2

kancelář č. 209 o výměře 42,36 m2

kancelář č. 210 o výměře 45,75 m2

kancelář č. 212 o výměře 20,17 m2

kancelář č. 213 o výměře 20,92 m2

kancelář č. 214 o výměře 20,91 m2

kancelář č. 215 o výměře 20,92 m2

kancelář č. 216 o výměře 20,98 m2

kancelář č. 217 o výměře 19,89 m2

* ostatní prostory (bez vybavení) - místnosti č. 200, 201, 10A, 10B **o výměře** **63,39 m2**

místnost č. 200 (servrovna ) o výměře 15,90 m2

místnost č. 202 (spisovna) o výměře 16,70 m2

místnost č. 225 (chodba) o výměře 1,57 m2

místnost č. 226 (kuchyňka) o výměře 6,25 m2

místnost č. 10A (sklep) o výměře 7,54 m2

místnost č. 10B (sklep) o výměře 15,43 m2

Dále předává předávající přebírajícímu do užívání **dvě parkovací místa** č. 11 a 12 za účelem parkování služebních vozidel ve dvorním traktu budovy firmy Integra.

3) Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedené v **Příloze č. 1**, vyznačená parkovací místa jsou pak uvedena v **Příloze č. 2**, přičemž obě přílohy tvoří nedílnou součást tohoto zápisu.

4) Smluvní strany konstatují, že předmět užívání je způsobilý k řádnému užívání. Uživatel se detailně seznámil se stavem předmětu užívání a v tomto stavu jej přejímá do svého užívání.

**II.**

**Účel užívání**

Předávající předává uživateli do užívání nebytové prostory v 1. patře Budovy o celkové výměře **417,80 m2**. Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářský.

**III.**

**Doba užívání**

Nebytové prostory se předávají do užívání na dobu určitou od **1. 1. 2018 do 31. 12. 2021**

**IV.**

**Služby**

1) Uživatel bude předávajícímu hradit náklady za energie a služby, které mu budou předávajícím zajišťovány v souvislosti s užíváním uvedených nebytových prostor, tj. za spotřebu tepla, vodné a stočné, elektrickou energii, výtah, odvoz a likvidaci odpadu, telefonní služby, provoz výtahu, službu vrátnice, úklid kanceláří i společných prostor a  za další služby spojené s užíváním, jsou-li předávajícím zajišťovány (dále jen „Služby“). Uživatel bude hradit náklady za Služby spojené s užíváním nebytových prostor v podílu podlahové plochy jím užívaných prostor k celkové podlahové ploše užívaných prostor budovy. Výše skutečných nákladů na Služby pro uživatele bude určena z celkových nákladů dodavatelů na Služby v budově, a to vždy v poměru celkové výměry pronajímaných prostor k celkové výměře všech užívaných prostor v budově. Podíl uživatele na platbách za vytápění, na vodném a stočném, elektrickou energii za společné prostory, úklid společných i přenechaných prostor, za likvidaci domovního odpadu, údržbu a revize bude stanoven poměrem plochy prostor daných do užívání a celkové podlahové plochy budovy.

2) Tyto služby budou uživatelem hrazeny **měsíčně** za předcházející období na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona č. 235/2004 Sb. O dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Lhůta splatnosti faktury je 30 kalendářních dnů ode dne jejího doručení uživateli. Úhradu plateb za služby provede uživatel na účet předávajícího vedený u ČNB Praha 1, č.ú. **xxxxxxx.** Smluvní strany se dohodly, že doklady dle bodu IV. bude předávající zasílat uživateli elektronicky na e-mailovou adresu: xxxxxxxxx.

3) Příspěvek za parkování služebního vozidla.

Uživatel se zavazuje platit předávajícímu příspěvek, kterým se bude poměrnou částí ve výši 1/6 podílet na nákladech na běžné opravy a běžnou údržbu zpevněné plochy, která je příjezdovou plochou k parkovišti, jakož i na nákladech spojených s provozem závory. Výpočet příspěvku se vypočítá poměrem užívané plochy - 1/6 z částky vynaložené předávajícím, která pro přehled na rok 2017 činila 5.000,0 Kč bez DPH. Příspěvek bude placen ročně. Předávající příspěvek vyúčtuje samostatným daňovým dokladem nejpozději v měsíci květnu příslušného kalendářního roku.

4) Předávající každoročně upraví výši nákladů za služby v závislosti na růstu spotřebitelských cen v předchozím kalendářním roce a výši skutečných nákladů hrazených uživatelem v předchozím roce.

5) V případě prodlení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení za každý i započatý den prodlení, jehož výše je stanovena příslušný nařízením vlády, kterým se stanoví výše úroků z prodlení podle občanského zákoníku.

**V.**

**Práva a povinnosti smluvních stran**

1) Předávající se zavazuje přenechat předávané prostory uživateli tak, aby je mohl užívat k ujednanému nebo obvyklému účelu, udržovat je v takovém stavu, aby mohly sloužit tomu užívání, pro které byly předány a zajistit uživateli nerušené užívání prostor po celou dobu užívání.

2) Předávající předává uživateli všechny prostory v dobrém stavu a uživatel se zavazuje udržovat je spolu s jejich vybavením jako řádný hospodář v souladu s právními předpisy a tímto zápisem, zejména chránit předmět užívání před poškozením, zničením nebo nepřiměřeným opotřebením.

3) Uživatel se zavazuje, že předmět užívání bude užívat pro vlastní potřebu odpovídajícím způsobem, a to výlučně v souvislosti se zabezpečením svých činností a úkolů v rozsahu své působnosti stanovené zákonem. Nemůže je přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce nebo státní organizaci (§14 odst. 6 vyhlášky).

4) Uživatel je povinen udržovat předávané prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové a opravné práce, jako je zejména malování, výměna žárovek, oprava dveřních zámků, oprava rozbitých oken, čištění koberců a další práce obdobného charakteru dle obecných zvyklostí spojených s užíváním nebytových prostor. O způsobu drobných oprav a běžné údržby je uživatel povinen před jejich provedením prokazatelně informovat zástupce předávajícího a tyto provádět způsobem obvyklým.

5) Předávající odpovídá za údržbu a opravy předávaných prostor, s výjimkou běžných údržbových a opravných prací podle odst. 4) tohoto článku, s ohledem na běžné opotřebení, pokud škodu nezpůsobí uživatel, kdy v takovém případě bude oprava provedena na náklady uživatele. Uživatel odpovídá předávajícímu za veškeré škody, které mu způsobí svou činností na předmětu užívání. Předávající upozorňuje uživatele, že Budova není pojištěna.

6) Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a oprav podle odst. 4) tohoto článku, je uživatel povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit prostřednictvím místně příslušného zaměstnance správy budov předávajícímu tyto poruchy a umožnit jejich odstranění, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

7) Předávající nebo jím pověřená osoba jsou oprávněni vstoupit za trvání tohoto užívacího vztahu do předmětu užívání spolu s osobou oprávněnou jednat jménem uživatele v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování tohoto zápisu nebo běžné údržby. Tento vstup má však předávající vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. O této skutečnosti je předávající povinen bez zbytečného prodlení vyrozumět uživatele, se sdělením důvodu vstupu do objektu.

8) Uživatel se zavazuje zajistit u svých zaměstnanců dodržování obecně závazných právních předpisů a vnitroresortních předpisů předávajícího v oblasti ochrany a ostrahy majetku, požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, sjednaných provozních pravidel a dále spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku.

9) Úpravy předmětu užívání může uživatel provést pouze s předchozím písemným souhlasem předávajícího vždy na svůj náklad. Zařízení a předměty upevněné ve zdech, podlaze a stropu, které nelze odstranit bez nepřiměřeného snížení hodnoty nebo bez poškození Budovy, přecházejí upevněním nebo vložením do příslušnosti hospodařit předávajícího.

10) Uživatel je povinen strpět omezení v užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu užívání, k nimž je povinen předávající.

**VI.**

**Skončení užívání**

1) Užívací vztah založený tímto zápisem je možné ukončit uplynutím doby, na kterou byl sjednán, písemnou dohodou nebo výpovědí předávajícího nebo uživatele.

2) Výpovědní lhůta činí 3 měsíce a počíná běžet od prvého dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

3) Předávající je oprávněn ukončit tento zápis výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi uživateli nebo okamžitým odstoupením od zápisu, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti anebo předmět užívání či jeho část bude předávající potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.

4) Pro označení dalších výpovědních důvodů a podmínek výpovědi se podpůrně použijí odpovídající ustanovení § 2225 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

5) Ke dni skončení užívání je uživatel povinen předmět užívání vyklidit a předat jej předávajícímu nebo jeho pověřenému zástupci ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a případným úpravám ošetřeným v zápisu nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran. Součástí předávacího protokolu bude odečet stavu příslušných měřidel k okamžiku zpětného převzetí předmětu užívání a soupis případných škod způsobených na předmětu užívání uživatelem.

6) Předávající má právo na náhradu ve výši ujednaných nákladů, neodevzdá-li uživatel předávajícímu v den skončení užívání předmět užívání, a to až do dne, kdy uživatel předávajícímu předmět užívání skutečně odevzdá.

**VII.**

**Závěrečná ustanovení**

1) Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2018.

2) Tento zápis lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

3) Tento zápis byl vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá strana obdrží po dvou stejnopisech.

4) Smluvní strany prohlašují, že se s tímto zápisem seznámily a na důkaz své svobodné a určité vůle jej níže uvedeného dne, měsíce a roku podepisují.

5) Uživatel svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz smlouvy včetně jejích příloh a příp. dodatků a metadata k této smlouvě byly  uveřejněny v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že podklady dle předchozí věty odešle za účelem jejich zveřejnění správci registru smluv pronajímatel. Tím není dotčeno právo uživatele na jejich odeslání.

**Přílohy:**

Příloha č. 1:Popis předmětu užívání s výměrami.

Příloha č. 2:Vyznačení parkovacích míst.

V Praze dne V Praze dne

 Předávající: Uživatel:

**Ministerstvo zemědělství**  **Česká školní inspekce**

 Mgr. Pavel Brokeš Mgr. Tomáš Zatloukal

ředitel odboru vnitřní správy ústřední školní inspektor