

## SMLUVNÍ STRANY:

**Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem**  
IČ: 71009361, DIČ: CZ71009361  
Moskevská 1531/15, 400 01 Ústí nad Labem  
Zastoupený Ing. Pavlem Bernáthem, ředitelem

(dále též jen "ZÚ")

a

**Centrum pro regionální rozvoj České republiky**  
státní příspěvková organizace podřízená Ministerstvu pro místní rozvoj  
IČO 04095316,  
se sídlem 12000 Praha-Vinohrady, Vinohradská 1896/46  
zastoupená Ing. Zdeněkem Vašákem, pověřeným řízením příspěvkové organizace Centrum pro regionální rozvoj České republiky

(dále též jen "Centrum")

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. 4 vyhlášky číslo 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“) tuto

## Smlouvu o užívání nebytových prostor

### Článek I.

#### Příslušnost k hospodaření a nepotřebnost

ZÚ je příslušný k hospodaření s majetkem České republiky, a to pozemkem p. č. 6676 v obci Plzeň v katastrálním území Plzeň (dále jen „**pozemek**“), jehož součástí je stavba občanské vybavenosti – budova č.p. 1926 (dále jen „**budova**“) to vše zapsáno v Katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj Plzeňský, katastrálním pracovištěm Plzeň, na LV č. 27030 pro obec č. 544791 Plzeň, katastrální území 721981 Plzeň, na adrese 17. listopadu 1926/1.

ZÚ je příslušný hospodařit s pozemkem a budovou na základě zák. č. 258/2000 Sb., v platném znění.

### Článek II.

#### Předmět užívání

1. ZÚ přenechává Centru do dočasného bezúplatného užívání níže uvedené nebytové prostory v 2. nadzemním podlaží (1. patře) a 3. mezipatře budovy, přičemž Centrum tyto nebytové prostory k užívání přijímá, protože je oprávněno výlučně užívat tyto místnosti:

#### I. Etapa : Přehled místností přenechaných ZÚ do užívání Centra:

1. Patro	plocha (m <sup>2</sup> )
č. 2.08 server, sklad	10,67
č. 2.18 kancelář	35,63
č. 2.21 umývárna	3,30
č. 2.22 wc	1,50
č. 2.23 sprcha	2,25
č. 2.16 kuchyňka	4,94
č. 2.15 předsíň	7,05
č. 2.14 kopírovna	9,94
č. 2.13 kancelář	31,90
č. 2.12 kancelář	49,86
č. 2.11 kancelář	15,97
č. 2.10 kancelář	16,03
č. 2.09 kancelář	16,62
č. 2.06 chodba	20,45

č. 2.17 úklid	2,48
<b>plocha 2. NP CELKEM</b>	<b>228,59</b>

## II. Etapa : Přehled místností přenechaných ZÚ do užívání Centra:

<b>3. mezipatro</b>	<b>plocha (m<sup>2</sup>)</b>
č. 3.01 chodba 1	11,18
č. 3.04 chodba 2	26,09
č. 3.02 kuchyňka	5,80
č. 3.03 senzorika	5,83
č. 3.05 sklad	14,54
č. 3.06 sklad	14,46
č. 3.07 kancelář	48,87
č. 3.08 archiv	29,95
č. 3.09 kancelář	13,40
č. 3.10 kancelář	15,81
č. 3.11 denní místnost	16,31
č. 3.12 umývárna	5,10
č. 3.13 wc	2,07
č. 3.15 chodba 3	4,65
č. 3.16 wc	1,32
č. 3.17 umývárna	3,75
<b>plocha 3. MP CELKEM</b>	<b>219,13</b>
<b>CELKEM</b>	<b>447,72</b>

2. Celková výměra výše specifikovaných nebytových prostor činí **447,72 m<sup>2</sup>** (dále jen „**nebytové prostory**“). Nebytové prostory jsou vyznačeny ve schematickém plánu podlaží budovy, který je **přílohou č. 1 a 1.A** této smlouvy a tvoří její nedílnou součást.
3. ZÚ a Centrum se dohodly, že za sjednané užívání nebytových prostor si nebudou poskytovat peněžité plnění ani náhradu. To se netýká úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor, jak jsou dohodnuta v článku V. této smlouvy.
4. Nebytové prostory přenechané do užívání podle této smlouvy jsou pro ZÚ dočasně nepotřebné k plnění jeho úkolů či k plnění funkcí státu ve smyslu § 27, odst. 1. zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů. ZÚ zajistil splnění podmínek užívání předmětných nebytových prostor dle zákona č. 219/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
5. Smluvní strany se zavazují, že si vzájemně předají/převezmou nebytové prostor, včetně klíčů, vstupních, parkovacích a jiných přístupových karet a čipů, a to nejpozději ke dni, který je v čl. III odst. 1 této smlouvy uveden jako den, od kterého počíná jejich užívání Centrem, ledaže dojde k jejich předání/převzetí ještě dříve v souladu s čl. IX odst. 2 této smlouvy. O předání/převzetí nebytových prostor smluvní strany sepiší předávací protokol.
6. Při užívání nebytových prostor je Centrum oprávněno bezúplatně užívat rovněž i společné prostory a zařízení budovy (vstupní prostory, schodiště, chodby, výtahy atd.) v rozsahu potřebném pro řádné užívání nebytových prostor.
7. Pokud se ZÚ ocitne v prodlení s řádným a včasným předáním nebytových prostor Centru, zavazuje se zaplatit Centru smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý byt jen započatý den takového svého prodlení. Tím není dotčeno právo Centra na náhradu škody.

### Článek III. Doba a účel užívání

1. Veškeré nebytové prostory uvedené v čl. II. této smlouvy přenechává ZÚ do bezplatného užívání Centru na dobu určitou, a to **od 20. ledna 2016 do 31. prosince 2023**.
2. ZÚ a Centrum se dohodly, že se ve prospěch Centra zřizuje právo opce prodloužit dobu bezplatného užívání nebytových prostor uvedenou v předchozím odstavci, a to o 8 let tím způsobem, že Centrum nejméně 6 měsíců před koncem sjednané doby užívání nebytových prostor písemně informuje ZÚ, že na pokračování bezplatného užívání nebytových prostor trvá. Doručením písemného oznámení Centra ZÚ dle tohoto odstavce se bezplatné užívání nebytových prostor dle této smlouvy prodlužuje o 8 let až do 20. 1. 2031. Toto právo opce však lze použít

za dobu trvání vztahu dle této smlouvy jen jednou. Podmínkou pro uplatnění opce dle tohoto odstavce je, že Centrum nebude ke dni uplatnění opce u ZÚ v prodlení s úhradou svých splatných závazků vůči ZÚ.

3. Centrum je oprávněno užívat nebytové prostory za účelem provozování Centra pro regionální rozvoj České republiky, pracoviště Plzeň.

#### Článek IV.

##### Zákaz přenechání do užívání a podnájmu

1. Centrum bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 vyhlášky nemůže tyto nebytové prostory přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.

#### Článek V.

##### Poskytované služby a jejich úhrada

1. Centrum je povinno platit ZÚ úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“) zejména dodávky elektrické energie, tepla a teplé užitkové vody, dodávky vody a odvod odpadních a srážkových vod, odvoz a likvidaci směsného komunálního odpadu, provozní revize, servisní práce, deratizaci a desinsekci, úklid užívaných nebytových prostor a hygienické a čistící prostředky.
2. Dodávky tepla bude pro Centrum zajišťovat ZÚ a Centrum mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vytápěných ploch předaných nebytových prostor (tj. 447,72 m<sup>2</sup>) k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy (tj. 3 109,8 m<sup>2</sup>).
3. Dodávky teplé a studené užitkové vody, stočného a odvod odpadních vod bude pro Centrum zajišťovat ZÚ a Centrum mu bude náklady s tím spojené nahrazovat paušálně, a to částkou ve výši 77,96,- Kč / 1 pracovník Centrum vykonávající práci v nebytových prostorech / 1 kalendářní měsíc. Srážková voda bude účtována podílem užívané plochy budovy, tj. 14,4 % ceny, tj. měsíčně 382,33 Kč.
4. Dodávky elektrické energie, bude pro Centrum zajišťovat ZÚ a Centrum mu bude náklady s tím spojené nahrazovat na základě dohodnutého poměru celkové spotřeby el. energie za celou budovu ve výši odpovídající poměru užívané plochy, tj. 14,4 % celkových nákladů.
5. ZÚ se zavazuje zajišťovat správu budovy, revize, kontroly, prohlídky, zkoušky a servis elektrických a jiných zařízení, které jsou součástí budovy (vč. výtahů) a nejsou ve vlastnictví Centra, zabezpečení budovy, údržba a úklid společných prostor v budově, deratizaci a desinsekci, běžnou údržbu nebytových prostor a drobné opravy nebytových prostor (zejména malování, opravu omítek, údržbu obkladů zdí, údržbu a opravy podlahových krytin a sociálního zařízení, opravy a údržbu oken, osvětlení, dveří a zámků a jiného kování, - např. výměnu vadných zářivkových trubíc, žárovek, opravy a výměny zámků, kování, okenních a dveřních skel apod.), za což se Centrum zavazuje platit ZÚ paušální částku ve výši 2.500,- Kč měsíčně. V této částce jsou zahrnuty rovněž i služby informačního technika ZÚ, který bude Centru k dispozici v průběhu 1 dne v týdnu (za účelem technické asistence na místě, posouzení stavu zařízení, pomoc s fyzickou instalací apod.). V této částce jsou rovněž zahrnuty i služby správce budovy ZÚ, který bude Centru k dispozici k provedení drobných oprav a běžné údržby nebytových prostor. V této částce ovšem nejsou zahrnuty hotové výdaje ZÚ za materiál nutný drobným opravám a běžné údržbě nebytových prostor. Tyto hotové výdaje bude Centrum hradit ZÚ dle skutečných nákladů na materiál použitý k takové opravě či údržbě, přičemž vyúčtování těchto hotových výdajů bude zahrnuto do ročního vyúčtování služeb jako více náklady. Přílohou takového vyúčtování musí být i daňové doklady prokazující skutečnou výši vynaložených hotových výdajů ZÚ (zejména faktury za materiál od dodavatelů ZÚ), jinak Centrum není povinno takto neprokázané hotových výdaje uhradit ZÚ.
6. Úklid nebytových prostor včetně dodání hygienických a čistících prostředků pro sociální zařízení v nebytových prostorách bude pro Centrum zajišťovat ZÚ a Centrum mu bude náklady s tím spojené nahrazovat paušálně, a to částkou ve výši 4 000,- Kč / kalendářní měsíc; hygienické a čistící prostředky pro sociální zařízení a související náklady úklidu jsou již zahrnuty v této paušální částce. Součástí úklidu bude i zajištění praní ručníků a utěrek s týdenní periodicitou. Rozsah a podmínky úklidu je uveden v **příloze číslo 2**.
7. Odvoz a likvidace komunálních odpadů bude prováděna systémem a prostředky ZÚ. Na tuto činnost se bude Centrum finančně podílet částkou rovnající se 1/3 nákladů vynaložených ZÚ na likvidaci a odvoz komunálního odpadu (směsný a separované složky), přičemž tyto náklady se skládají z nájmu odpadních nádob a z úhrady za jejich vyvážení.
8. Centrum je oprávněno za dále uvedených podmínek v tomto odstavci využívat zasedací místnosti ve 1. patře budovy. V případě potřeby Centra využít zasedací místnosti, musí Centrum oznámit ZÚ tento požadavek alespoň 14 dnů předem; ZÚ užití bez zbytečného odkladu po doručení žádosti schválí nebo odmítne; Centrum je povinno uhradit za užití zasedacích místností ZÚ paušální úhradu 50,- Kč / 1 hod.; úhrada za užití zasedacích místností bude ze strany Centra provedena na základě ročního vyúčtování vystaveného ZÚ. O průběhu užívání zasedacích

místností ze strany Centra se povede evidence. ZÚ se zavazuje poskytovat Centru služby recepce v budově, k čemuž bude Centru k dispozici jeden pracovník ZÚ přidělený na recepci budovy, a to v pracovních dnech v době od 8.00 do 14.30 hod. Za služby recepce se Centrum zavazuje hradit ZÚ měsíční paušální částku ve výši 800 Kč.

9. ZÚ poskytuje jakožto službu související k užíváním nebytových prostor rovněž i dvě venkovní parkovací stání Centru, jak jsou zakreslena v **příloze č. 3** této smlouvy, která se nacházejí na pozemku parc. č. 6672/1 v katastrálním území Plzeň, obec Plzeň zapsané na listu vlastnictví č. 27030 pro katastrální území Plzeň, a to k dočasnému úplatnému užívání a Centrum tato parkovací stání k dočasnému úplatnému užívání přijímá. Parkovací stání se poskytují Centru na dobu užívání nebytových prostor uvedenou v čl. III odst. 1 této smlouvy s tím, že v případě prodloužení doby užívání nebytových prostor dle čl. III odst. 2 této smlouvy se prodlužuje o 8 let i doba dočasného užívání těchto parkovacích stání. Za poskytnutí parkovacích stání se Centrum zavazuje hradit ZÚ paušální částku 500,- Kč za 1 kalendářní měsíc. Smluvní strany si parkovací stání včetně klíčů od vrat předají a převezmou ke dni, k němuž dle čl. III odst. 1 této smlouvy počíná bezúplatné užívání nebytových prostor a vrátí si je při skončení užívání nebytových prostor. Při užívání těchto parkovacích stání je Centrum povinno dodržovat instrukce ZÚ. Vjezd smí být odemčený pouze v případě příjezdu (odjezdu) vozidla do (z) tohoto prostoru.
10. Centrum je oprávněno užívat vnitřního vybavení pronajatých nebytových prostor, dle inventurních seznamů jednotlivých pracovišť, jak je zachyceno v **příloze č. 4** této smlouvy, a to za celkovou paušální náhradu 500,- Kč / 1 kalendářní měsíc za veškeré vnitřní vybavení, a to až do doby potřeby Centra k jeho využití. Centrum písemně uvědomí ZÚ o nepotřebnosti uvedeného majetku jeden měsíc před datem vrácení. Centrum je oprávněno kdykoliv i bez udání důvodu vrátit veškeré takto užívané vnitřní vybavení nebytových prostor nebo jeho část (tj. jednotlivé kusy nábytku) a ZÚ je povinno si je převzít zpět bez zbytečného odkladu od obdržení výzvy Centra k jejich převzetí.
11. Centrum bude hradit ZÚ plnění sjednaná v tomto článku měsíčně na základě vyhotovených daňových dokladů ZÚ, a to se splatností, jak bude uvedena v příslušném daňovém dokladu ZÚ dle platných obecných postupů ZÚ. Plnění poskytnutá Centru ze strany ZÚ v roce 2016 jsou splatná ve lhůtě 30 kalendářních dnů ode dne doručení příslušného daňového dokladu. Bez ohledu na obecné postupy ZÚ ovšem splatnost jakéhokoliv plnění plynoucího z této smlouvy nesmí být kratší než 10 dní od doručení daňového dokladu ZÚ (faktury) Centru. Při porušení ujednání dle předchozí věty se k případné kratší splatnosti nepřihlíží a platí, že takové plnění je splatné ve lhůtě 10 dní od doručení daňového dokladu ZÚ (faktury) Centru.
12. Centrum, v zastoupení vedoucím pracovníkem pracoviště umístěného v nebytových prostorách, pro účely vyúčtování služeb stanovených podle počtu osob, předá ZÚ nejpozději do 10-ti pracovních dnů v měsíci následujícím po provedené změně počtu osob vykonávajících práci v nebytových prostorách, údaj o počtu osob. Průměrný počet osob bude vypočten jako podíl součtu všech pracovníků Centra vykonávající práci v nebytových prostorách za všechny kalendářní měsíce, za které jsou služby účtovány, a součtu kalendářních měsíců, za které jsou služby účtovány.
13. Pokud se ZÚ ocitne v prodlení s řádným a včasným poskytováním kterékoliv ze služeb upravených v tomto článku, zavazuje se zaplatit Centru smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý byt jen započatý den takového svého prodlení. Tím není dotčeno právo Centra na náhradu škody.

#### **Článek VI.**

##### **Stav nebytových prostor, způsob užívání a jeho údržba**

1. Centrum potvrzuje, že se před uzavřením této smlouvy seznámilo se stavem nebytových prostor a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání.
2. ZÚ a Centrum se dohodli, že veškeré stavební a interiérové úpravy, které budou prováděny v nebytových prostorech, budou zajištěny ze strany Centra a budou prováděny na náklady Centra pod dozorem správce budovy ZÚ. Stavební, technické a interiérové úpravy, s jejichž provedením ZÚ tímto vyslovuje svůj souhlas, jsou uvedeny v tomto odstavci níže nebo podrobněji rozvedeny v přílohách č. 6 a 7 Smlouvy:
  - Nová podlahová krytina – koberec, dlažba
  - Výmalba všech místností a chodby, včetně vyspravení prasklin
  - Stínící technika demontáž stávající a montáž nové.
  - Nátěr zárubní a prahů
  - Demontáž umyvadel, vodovodních baterií, zaslepení odpadu a zazátkování vod. baterie.
3. Centrum je oprávněno umístit informační tabuli s označením Centra i mimo nebytové prostory, a to u vstupu do budovy a dále u vstupu do nebytových prostor a dále je oprávněno umístit vlajky (ČR a EU) na stožáry před hlavním vchodem budovy.

4. Vstup do budovy je vybaven zabezpečovacím systémem EZS, který je Centrum oprávněno plně využít a ZÚ se mu k tomu zavazuje poskytnout plnou součinnost.
5. Centrum je povinno nahradit ZÚ veškeré škody, které vzniknou na nebytových prostorách zaviněným porušením povinností Centra.
6. ZÚ je povinen udržovat na svůj náklad nebytové prostory ve stavu způsobilém k jejich řádnému užívání ke sjednanému účelu a nahradit Centru veškeré škody, které vzniknou na věcech Centra umístěných v nebytových prostorách, a které budou způsobeny porušením povinností ZÚ, zejména co do povinnosti udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém ke sjednanému účelu.
7. Jakékoliv další stavební úpravy a rekonstrukce v nebytových prostorech, než jaké plynou z této smlouvy, může Centrum provádět pouze s předchozím písemným souhlasem ZÚ. Centrum je však oprávněno si nebytové prostory přizpůsobit (rozmístění nábytku, barva výmalby, podlahová krytina, stínící technika, svítící technika apod.) dle svých potřeb a představ i bez předchozího souhlasu Pronajímatele.
8. Centrum je povinno v nebytových prostorech plnit povinnosti uložené mu na základě právních předpisů a rozhodnutí na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci a ochrany životního prostředí.
9. Centrum je oprávněno používat v nebytových prostorech vlastní elektrické spotřebiče. Povinné revize vlastních elektrických spotřebičů si Centrum bude zařizovat na vlastní náklady.
10. Centrum i ZÚ jsou povinni navzájem si bez zbytečného odkladu oznámit jakékoliv změny týkající se své osoby (zejména změny adresy svého sídla, předmětu činnosti) a veškeré další údaje důležité pro obsah této smlouvy a pro právní vztahy z ní vyplývající.
11. Kontaktní osoby pro tento účel:
  - Mgr. Ivan Šlajs tel.: +420 603 526 044 - za ZÚ
  - Hlušíčková Zdenka tel.: +420 724 084 587 vedoucí Oddělení účetnictví a majetku Centra
  - Ing. Sýkorová Magda tel.: 0420 731 604 584 vedoucí Oddělení pro Plzeňský kraj

#### **Článek VII.**

##### **Vstup do budovy a nebytových prostor a ostatní ujednání**

1. ZÚ má právo vstupovat do nebytových prostor za účelem kontroly stavu a způsobu jejich užívání a plnění svých povinností z této smlouvy (zejména úklidu a údržby), a to po předchozím ohlášení a výhradně za přítomnosti zástupce Centra. Bez účasti zástupce Centra je ZÚ oprávněno vstoupit do nebytových prostor jen v případě bezprostřední nutnosti ochrany majetku a zdraví v nebytových prostorách (zejména při haváriích, požáru či živelných katastrofách), nelze-li ochranu zdraví a majetku a účast nájemce zajistit včas jinak. Pro účely takového mimořádné vstupu uloží Centrum u ZÚ náhradní klíče od nebytových prostor. Klíče budou uloženy v zapečetěné obálce a pod uzamčením. O použití náhradních klíčů a o jakémkoliv vstupu ZÚ do nebytových prostor bez účasti zástupce Centra je ZÚ povinen bez zbytečného odkladu písemně informovat Centrum.
2. Centrum, jeho zaměstnanci, klienti a dodavatelé jsou oprávněni vstupovat a odcházet z budovy kdykoliv, a to i mimo provozní či otevírací dobu, a to jak v pracovních, tak i v mimopracovních dnech.
3. ZÚ umožní Centru umístění aktivních prvků počítačové sítě do vlastní serverovny v místnosti 2.08 zakreslené v půdorysném plánu tvořícím **přílohu č. 5** této smlouvy a využívání datových rozvodů v budově. Aktivní síťové prvky Centra budou v serverovně umístěny ve vlastní uzamykatelné technologické skříni (RACKu) a tak zabezpečeny proti neoprávněnému přístupu. ZÚ tímto vyslovuje svůj souhlas s instalací či vybudováním klimatizace v místnosti č. 2.08 (serverovna) a se všemi s tím souvisejícími stavebními úpravami, kterou v případě potřeby nechá nainstalovat či vybudovat Centrum ve vlastní režii a pod dohledem ZÚ. O záměru vybudovat klimatizaci Centrum předem vyrozumí ZÚ.
4. Nejpozději v den skončení užívání nebytových prostor ze strany Centra podle této smlouvy je Centrum povinno nebytové prostory vyklidit a vyklizené předat ZÚ, a to ve stavu v jakém je Centrum při započítání užívání převzala, s přihlédnutím k jejich obvyklému opotřebení a případným úpravám provedených se souhlasem ZÚ. O faktickém předání a převzetí užívaných prostor bude ZÚ a Centrum sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií. Bude-li Centrum v prodlení se splněním této povinnosti, bude povinno zaplatit ZÚ smluvní pokutu ve výši Kč 1000,- za každý den, kdy bude Centrum v prodlení s řádným vyklizením a předáním nebytových prostor ZÚ. Tato smluvní pokuta bude splatná jako ostatní daňové doklady vyhotovené ZÚ.

5. ZÚ prohlašuje, že do budovy je zajištěn bezbariérový vstup, který odpovídá příslušným technickým předpisům a který se ZÚ zavazuje na své náklady udržovat.

#### **Článek VIII. Skončení užívání nebytových prostor**

1. Užívání nebytových prostor podle této smlouvy skončí uplynutím sjednané doby. Dříve může skončit písemnou dohodou obou smluvních stran, písemnou výpovědí danou jednou z nich.
2. ZÚ může užívání nebytových prostor podle této smlouvy vypovědět z těchto důvodů:
  - a. má-li být budova, v níž se nebytové prostory nachází, odstraněna, anebo přestavována tak, že to brání dalšímu užívání nebytových prostor, a ZÚ to při uzavření smlouvy nemusel ani nemohl předvídat,
  - b. porušuje-li hrubě Centrum i přes předchozí písemné upozornění ZÚ své povinnosti vůči ZÚ, zejména tak, že je po dobu delší než 60 dní v prodlení s úhradou služeb spojených s užíváním nebytových prostor;
  - c. pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
3. Centrum může užívání nebytových prostor podle této smlouvy vypovědět z těchto důvodů:
  - a. ztratí-li Centrum způsobilost k činnosti, k jejímuž výkonu je nebytový prostor určen,
  - b. přestane-li být nebytový prostor z objektivních důvodů způsobilý k výkonu činnosti, k němuž byl určen,
  - c. porušuje-li ZÚ hrubě své povinnosti vůči Centru;
  - d. neodstraní-li ZÚ řádně a včas vady nebytových prostor podstatně ztěžující užívání nebytových prostor;
  - e. bude-li podstatně změněn předmět činnosti Centra nebo jeho pracoviště umístěného v nebytových prostorech;
  - f. bude-li rozhodnuto o reorganizaci, restrukturalizaci nebo jiné podstatné organizační změně Centra nebo jeho pracoviště umístěného v nebytových prostorách;
  - g. bude-li Centrum zrušeno nebo bude-li rozhodnuto o zrušení jeho pracoviště umístěného v nebytových prostorách;
  - h. bude-li rozhodnuto o přemístění Centra nebo jeho pracoviště umístěného v nebytových prostorách.
4. Výpovědní doba se sjednává v délce šesti měsíců a počne běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena druhé smluvní straně na kteroukoli z jejich adres uvedených v této smlouvě, případně na adresu, kterou smluvní strana v průběhu trvání této smlouvy písemně oznámila druhé smluvní straně.

#### **Článek IX. Závěrečná ustanovení**

1. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné pouze písemnou dohodou obou smluvních stran.
2. Tato smlouva o užívání nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami. ZÚ se zavazuje umožnit Centru volný a bezplatný přístup do nebytových prostor a jejich užívání od podpisu této smlouvy, a to za účelem přípravy nebytových prostor a přestěhování. Za tím účelem předá ZÚ Centru klíč/přístupové kódy od nebytových prostor a zároveň s ním sepiše předávací protokol.
3. Práva a povinnosti ZÚ a Centra neupravené touto smlouvou se řídí občanským zákoníkem (zákon č. 89/2012 Sb., ve znění pozdějších předpisů) a dalšími obecně závaznými právními předpisy České republiky a Evropské unie.
4. Tato smlouva byla sepsána ve čtyřech vyhotoveních. Každá smluvní strana obdržela po podpisu smlouvy dva její exempláře.

**V Ústí nad Labem dne:**

**Zdravotní ústav se sídlem v Ústí nad Labem**

**V Praze dne:**

**Centrum pro regionální rozvoj České republiky**

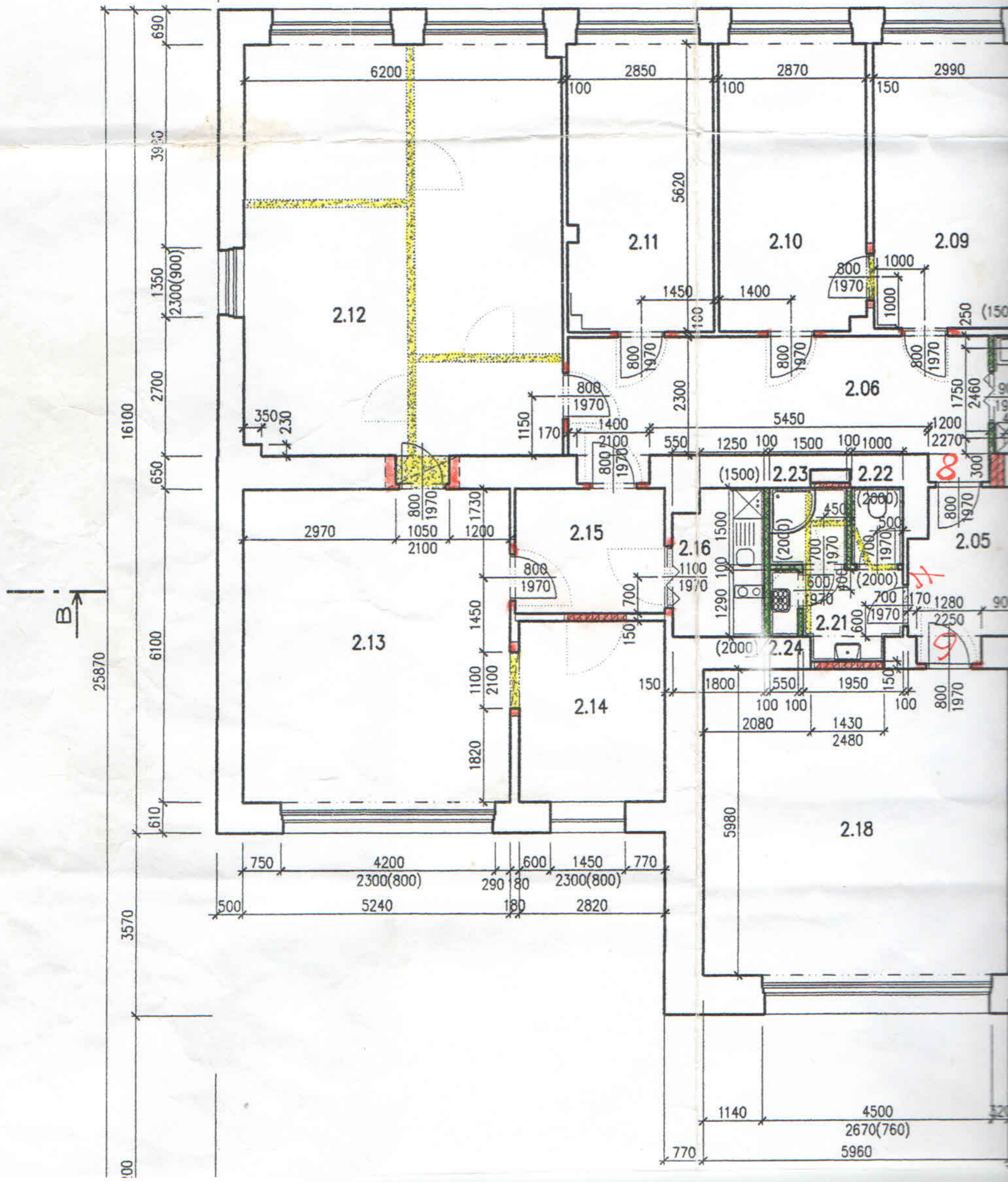
---

Ing. Pavel Bernáth  
ředitel

---

Ing. Zdeněk Vašák  
pověřen vedením

Příloha číslo 1 a 1a: Půdorysné plány nebytových prostor  
Příloha číslo 2: Rozsah a podmínky úklidu  
Příloha číslo 3: Parkovací stání  
Příloha číslo 4: Inventární seznamy vybavení  
Příloha číslo 5: Plánek serverovny  
Příloha číslo 6: Specifikace interiérových úprav  
Příloha číslo 7: Specifikace stavebních a technických úprav



B-B

25870

3570

100

16100

690

3920

1350

2700

650

6100

610

500 2400 600 2400 300 190 2400 260 210 2400 260 170 2400 400

3720(1760) 3720(1760) 3720(1760) 3720(1760) 3720(1760)

6200 2850 2870 2990

100 100 150

5620

2.11 2.10 2.09

1450 1400 800 1000 1000

800 1970 800 1970 800 1970

2.12 2.06

350 230 1150 170 1400 2100 550 2300 5450 1250 100 1500 100 1000 1200 2270 1750 2460 900

2970 800 1050 1200 1730 2100 2.15 2.16 2.23 2.22 8 2.05

800 1970 1100 1450 150 700 1290 100 1500 450 500 800 1970 800 1970 800 1970

2.13 2.14 2.21 2.24 9 2.05

1100 2100 1820 150 150 1800 550 1950 150 100 800 1970 170 1280 2250 900

2.13 2.14 2.21 2.24

1800 550 1950 150 100 800 1970 170 1280 2250 900

750 4200 600 1450 770 2300(800) 290 80 2300(800) 5240 180 2820

2.13 2.14 2.21 2.24

1800 550 1950 150 100 800 1970 170 1280 2250 900

2.13 2.14 2.21 2.24

1140 4500 770 2670(760) 5960

2.13 2.14 2.21 2.24

1140 4500 770 2670(760) 5960

2.13 2.14 2.21 2.24

1140 4500 770 2670(760) 5960

2.13 2.14 2.21 2.24



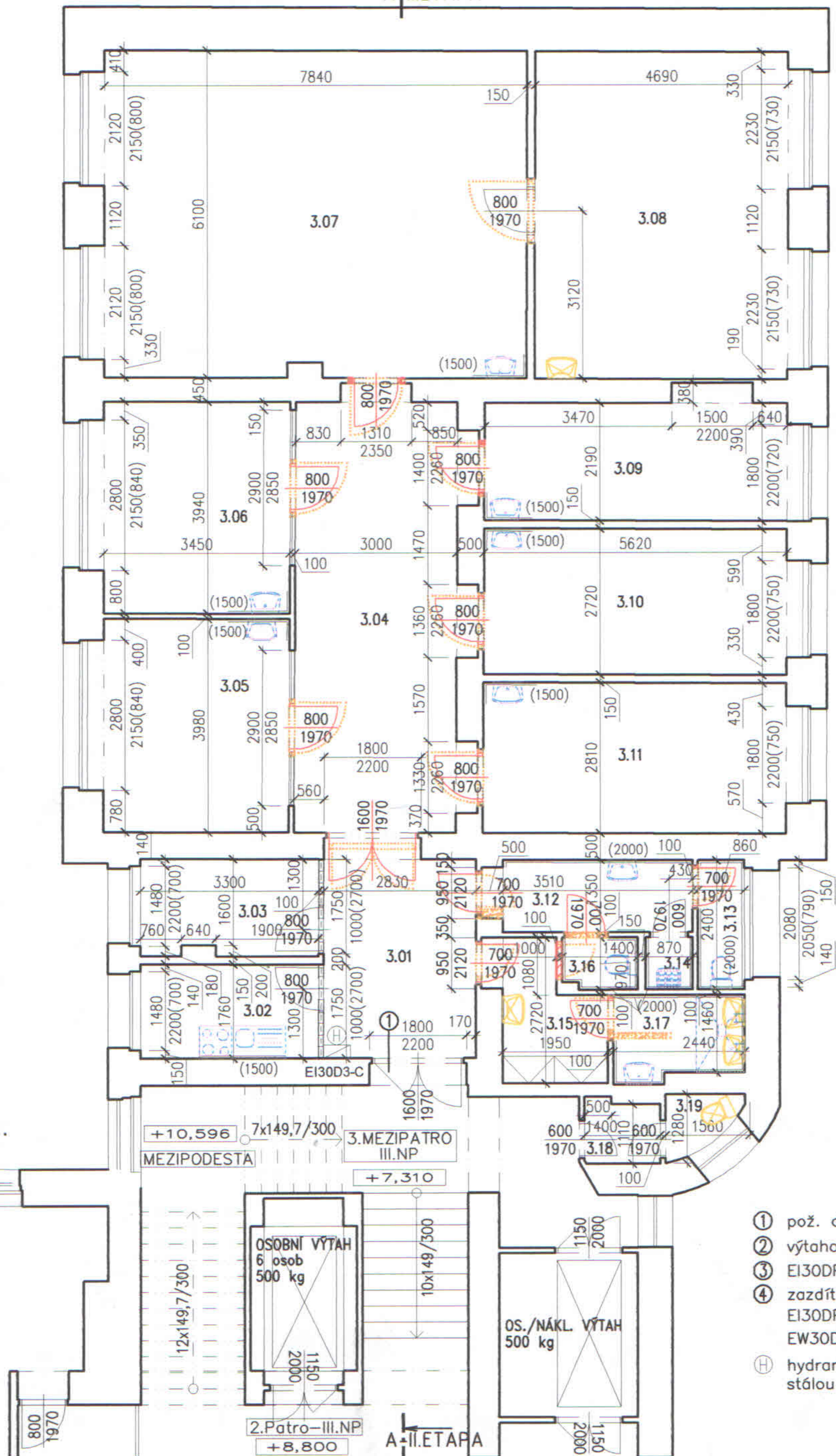
A-II. ETAPA

Legenda m

Ozn. na výkresu	Účel míst
3.01	Chodba 1
3.02	Kuchyňka
3.03	Senzorika
3.04	Chodba 2
3.05	Sklad
3.06	Sklad
3.07	Kancelář
3.08	Archiv CL
3.09	Kancelář
3.10	Kancelář
3.11	Denní místnost
3.12	Umývárna
3.13	WC
3.14	Úklid
3.15	Chodba 3
3.16	WC
3.17	Umývárna
3.18	Sklad
3.19	Sklad

LEGENDA :

	ST
	ZD
	DC
	PŘ



- ① pož. dveře stávající osazené v
- ② výtahové-EW30DP1
- ③ EI30DP1-C3-Sm
- ④ zadržet nebo pevné okno EI30DP1 (i←o) EW30DP1 (i→o)
- Ⓜ hydrantový systém s tvarově stálou hadicí délky 30m, DN25n

Příloha č. 2 ke smlouvě o užívání nebytových prostorů č. .... **Rozsah a podmínky úklidu**

Specifikace úklidových prací:

<b>ČINNOST</b>	<b>ČETNOST</b>
Úklid podlah vytíráním (mimo sklady), vysávání	2x týdně
Čištění vstupních dveří, vyklepání rohožky	2x týdně
Utírání prachu (parapety, stoly, skříně, police apod.) mimo sklady	2x týdně
Úklid kuchyňky	denně
Vynášení odpadu (vč. tříděného)	denně
Vynášení skartovaného papíru	2x týdně
Úklid ve skladech – vytření podlahy	1x měsíčně
Úklid WC	denně
Mytí dveří a zárubní	1x za 6 měsíců
Mytí oken	1x za 12 měsíců (říjen)
Čištění těles ÚT, svítidel a stínící techniky	1x za 6 měsíců (duben, říjen)
Zabezpečení hygienických potřeb na WC (papírové ručníky, tekuté mýdlo)	průběžně dle potřeby
Zabezpečení čisticích prostředků do kuchyňky (jar)	průběžně dle potřeby

*Úklidové práce prováděné dle specifikace úklidových prací „2x týdně“ a „denně“ budou prováděny pravidelně v termínech (tj. den a čas), na kterém se Nájemce dohodne s příslušným pracovníkem Pronajímatele provádějící tyto úklidové práce.*

*Ostatní úklidové práce dle specifikace úklidových prací budou prováděny v termínech (tj. den a čas), které pracovník Pronajímatele provádějící tyto úklidové práce oznámí Nájemci alespoň 14 dní před jejich plánovaným provedením. Nájemce je oprávněn požadovat, aby tyto úklidové práce byly provedeny v jiný, pro Nájemce vhodný, termín. Pracovník Pronajímatele je povinen Nájemci v tomto vyhovět.*

Pracovník Pronajímatele je povinen poskytovat úklidové práce s řádnou péčí, tak aby nedošlo k poškození předmětných kancelářských prostor a vnitřního vybavení a současně tak, aby nebyla narušována pracovní činnost osob nalézajících se v daných prostorách. Narušováním pracovní činnosti není provádění úklidových prací v pracovní době pracovníků Nájemce, pokud si úklid v této době sami vyžádají.

V případě, že úklidové práce nebudou ze strany poskytnuty v rozsahu nebo kvalitě sjednané touto Přílohou ke Smlouvě, vyreklamuje Nájemce (e-mailem, telefonicky či ústním sdělením) vadné provedení těchto úklidových prací u Pronajímatele, a to nejpozději do konce následujícího pracovního dne po jejich provedení. Pronajímatel je povinen odstranit bez zbytečného odkladu, nejpozději do začátku následujícího pracovního dne od provedení reklamace, reklamované vady úklidových prací.

# KATASTRÁLNÍ SNÍMEK

(PŘÍLOHA č. 2)



PŘÍLOHA č. 4

Lic: ZUCR \*\*\*\*\* G I N I S S t a n d a r d - M A J \* \* \* Strana: \*\*\*\*\*  
 IČO: 71009361 \*\*\*\*\* Čas : 12:3  
 UCS: 71009361 \*\*\*\*\* Datum: 12.11. 0000ALV0  
 NS : 71009361 Zdravotní ústav \*\*\*\*\* MAJIVV61 21072005 1 \*\*\*\*\*  
 Místnost číslo: PLA 115 - PL-ředitelna Inventurní soupis evidovaného majetku - položková, tříděná dle místností

Inv. číslo	Technický název	Evidenční číslo	Su/Au	Množství	Účetní cena	Výrobní číslo
ZUCRH00073EJ	kontejner pojízdný 3-zásuvkový	PLDDHM002772	0280700	1,00	3 013,00	
ZUCRH00073G9	skříň MAXI/posuvné dveře	PLDDHM002770	0280700	1,00	4 826,00	
ZUCRH00073H4	skříň standard s nikou/v.1098	PLDDHM002769	0280700	1,00	4 470,00	
ZUCRH00073IZ	skříň šatní v.1794mm s policí	PLDDHM002768	0280700	1,00	4 572,00	
ZUCRH00073JU	skříň úzká v. 1098mm sklo	PLDDHM002767	0280700	1,00	3 903,00	
ZUCRH00073KP	stůl přístavný hokejka	PLDDHM002749	0280700	1,00	5 380,00	
ZUCRH00073LK	stůl manager	PLDDHM002737	0280700	1,00	7 279,00	
ZUCRH00073MF	stůl soudek (5 jednacích míst)	PLDDHM002736	0280700	1,00	6 983,00	
ZUCRH00073NA	skříň MAXI/rol. dveře v.1098mm	PLDDHM002735	0280700	1,00	7 519,00	
ZUCRH00073O5	telefon Alcatel 4035	PLDDHM000750	0280800	1,00	8 500,00	
ZUCRH00073QV	žaluzie vertikální	PLDDHM000611	0280800	1,00	12 236,00	
ZUCRH00073SL	křesílko	PLDDHM000550	0280700	1,00	7 678,70	
ZUCRH00073TG	křesílko	PLDDHM000549	0280700	1,00	7 678,70	
ZUCRH00073UB	židle jednací	PLDDHM000548	0280700	1,00	3 097,60	
ZUCRH0007420	stůl elipsa	PLDDHM000539	0280700	1,00	5 605,90	
ZUCRH000743V	kontejner	PLDDHM000538	0280700	1,00	5 563,20	
ZUCRH000744Q	židle jednací	PLDDHM000511	0280700	1,00	3 097,60	
ZUCRH000745L	židle jednací	PLDDHM000419	0280700	1,00	3 097,60	
ZUCRH000747B	židle jednací	PLDDHM000398	0280700	1,00	3 097,60	
ZUCRH0007486	židle jednací	PLDDHM000338	0280700	1,00	3 097,60	
ZUCRH0007491	chladnička Gorenje RI 0906	PLDDHM000204	0280800	1,00	8 690,00	
ZUCRH00074AW	korpus na lednici	PLDDHM000203	0280700	1,00	4 278,00	
ZUCRH00074BH	stolek podstavec	PLDDHM003619	0280700	1,00	4 450,00	
ZUCRH000H92F	křesle Komfort-Mk2 modré	PLDDHM2013062	0280700	1,00	7 350,00	
ZUCRH000U5VH	regál stolový /v 64cm	PLOE001906	9020300	1,00	1 788,00	
Celkem za místnost: PLA 115					25,00	137 251,50

Zjištěné rozdílly: +,-  
 Jména a podpisy inventarizační komise:  
 .....  
 .....  
 .....  
 Doba provedení inventury  
 začátek dne:  
 ukončení dne:

Lic: ZUCR \*\*\*\*\* Strana: \*\*\*\*\*  
 IČO: 71009361 \*\*\*\*\* Čas : 12:3  
 UCS: 71009361 \*\*\*\*\* Datum: 12.11.  
 \*\*\*\*\* 0000ALV0  
 \*\*\*\*\* MAJIVV61 21072005 1  
 \*\*\*\*\*

Inventurní soupis evidovaného majetku - položková, tříděná dle místností

NS : 71009361 Zdravotní ústav  
 Místnost číslo: PLA 117 - PL-sekretariát

Inv. číslo	Technický název	Evidenční číslo	Su/Au	Množství	Účetní cena	Výrobní číslo
ZUCRH00060A1	Nábytková sestava	PLDDHM00284	0220700	1,00	196 865,00	
ZUCRH0006TFP	stůl pracovní	PLDDHM00741	0280700	1,00	11 000,00	
ZUCRH00074JN	skříň vysoká s dveřmi	PLDDHM002507	0280700	1,00	6 719,00	
<del>ZUCRH00074KI</del>	<del>židle kancelářská</del>	<del>PLDDHM001070</del>	<del>0280700</del>	<del>1,00</del>	<del>4 470,00</del>	
ZUCRH000U5MQ	police závěsná	PLOE002919	9020300	1,00	977,00	
ZUCRH000U5NL	police závěsná	PLOE002915	9020300	1,00	977,00	
<del>ZUCRH000U5R1</del>	<del>telefon Alcatel 4019</del>	<del>PLOE000280</del>	<del>9020300</del>	<del>1,00</del>	<del>2 156,00</del>	
Celkem za místnost: PLA 117					7,00	223 164,00

Zjištěné rozdíly: +,-

Doba provedení inventury  
 začátek dne:  
 ukončení dne:

Jména a podpisy inventarizační komise:

.....  
 .....  
 .....

Lic: ZUCR \*\*\*\*\* Strana: \*\*\*\*\*  
 IČO: 71009361 \*\*\*\*\* Čas : 12:3  
 UCS: 71009361 \*\*\*\*\* Datum: 12.11.  
 \*\*\*\*\* 0000ALV0  
 \*\*\*\*\* MAJIVV61 21072005 1  
 \*\*\*\*\*

Inventurní soupis evidovaného majetku - položková, tříděná dle místností

NS : 71009361 Zdravotní ústav  
 Místnost číslo: PLA 112 - PL

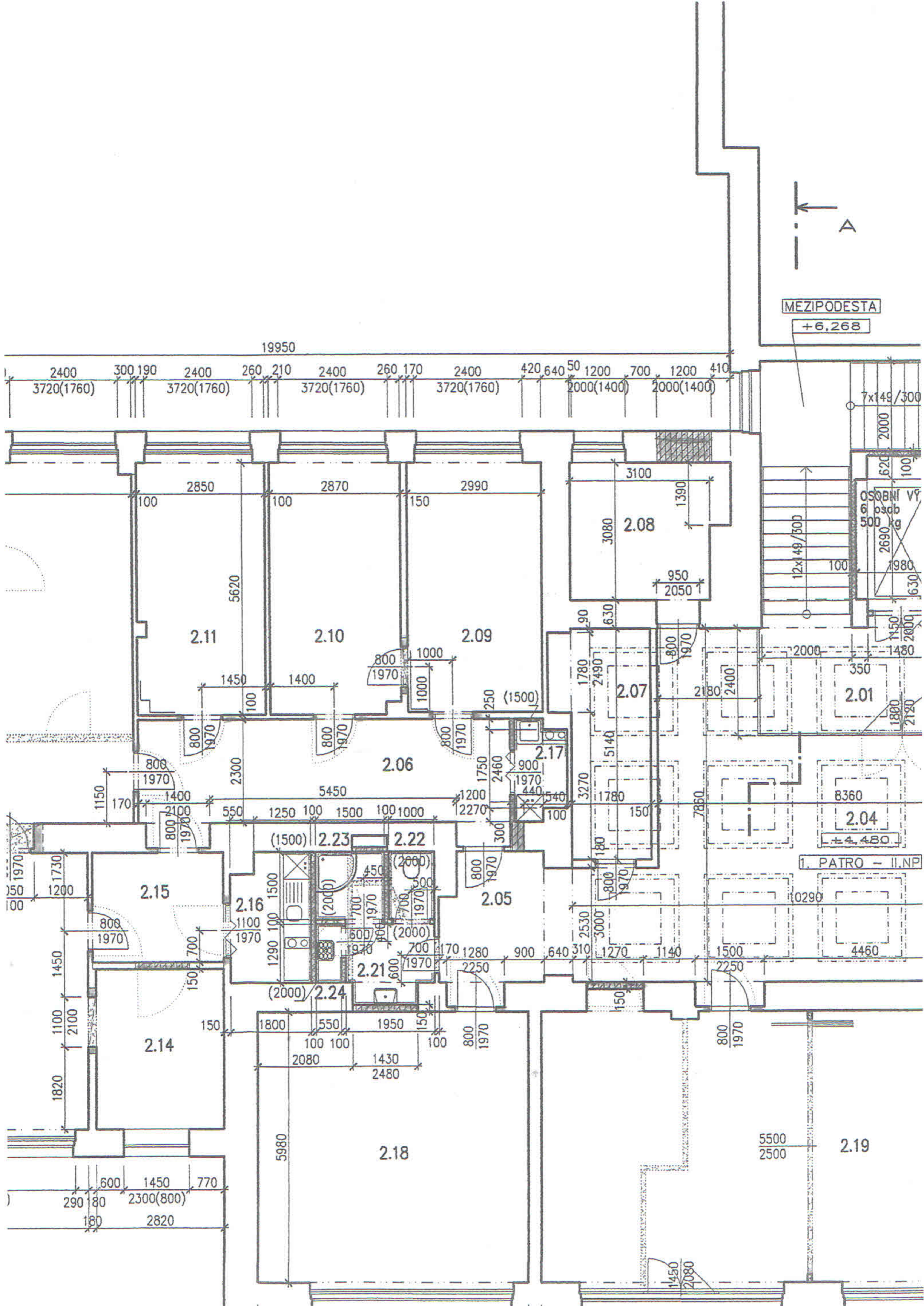
Inv. číslo	Technický název	Evidenční číslo	Su/Au	Množství	Účetní cena	Výrobní číslo
ZUCRH00073DO	skříňka policová	PLDDHM000546	0280700	1,00	3 262,30	
ZUCRH00073FE	výsuv na klávesnici	PLDDHM002771	0280700	1,00	5 079,00	
<del>ZUCRH000U5WC</del>	<del>police nástěnná /100 cm/</del>	<del>PLOE001905</del>	<del>9020300</del>	<del>1,00</del>	<del>527,00</del>	
Celkem za místnost: PLA 112					3,00	8 868,30

Zjištěné rozdíly: +,-

Doba provedení inventury  
 začátek dne:  
 ukončení dne:

Jména a podpisy inventarizační komise:

.....  
 .....  
 .....



## Specifikace interiérových úprav

### Zárubně :

- Kovové šedý odstín dle vzorníku RAL 9006;

### Výmalba:

- Primalex procolor (karta 255 – odstín S 3000-N)
  - místnosti budou vymalovány touto barvou kromě stěny, kde jsou okna – ta bude bílé barvy;
  - výmalba šedé barvy bude začínat od stropu cca 100mm;
  - strop bude bílé barvy.

### Koberec:

- Typ Modulyss – first lines 916 (čtvercové provedení viz. příloha Specifikace pokládky koberecových čtverců) – (pokrytá plocha cca 301,12 m2 v případě výměny stávajících 382,88 m2)
  - v případě aplikace prahů – šedé provedení

### Dlažba

- šedé barvy

### Popis soklové lišty:

- materiálové provedení plast;
- barevné provedení šedé barvy;
- výška lišty 50mm od podlahy;
- do profilu lišty vlepený koberec totožného provedení jako u podlahy.

### Žaluzie

- Montáž vertikálních žaluzií „Decomatic“ šíře lamely 127mm přes celou stěnu ve dvou barevných odstínech (bílá, červená).
- (V místech, kde bude stínící technika překrývat okno bude lamela bílé barvy a v místech u bočních stěn, kde nebudou lamely překrývat okno bude lamela červené barvy.)

## **Specifikace stavebních a technických úprav**

ZÚ souhlasí s následující stavební a technickou úpravou kanceláří ve 3 NP

- Demontáž umyvadel a vodovodních baterií v místnostech č. 3.05; 3.06; 3.07; 3.08; 3.09; 3.10; 3.11.
- Zaslepení přívodu vody a odpadu v místnostech č. 3.05; 3.06; 3.07; 3.08; 3.09; 3.10; 3.11.
- Osekání obkladů v místnostech č. 3.05; 3.06; 3.07; 3.08; 3.09; 3.10; 3.11.
- Začištění stěn v místnostech č. 3.05; 3.06; 3.07; 3.08; 3.09; 3.10; 3.11.
- Vyrovnání stávajících podlah pod povlakové krytiny v místnostech č. 3.02 – 3.17
- V místnosti č. 3.04 výměna dlažby za kobercovou podlahovou krytinu.

### **Klimatizace:**

V případě potřeby dodávka a montáž klimatizace do serverovny.

### **Elektro**

- Dodávka a montáž koncových vypínačů a zásuvek, provedení Tango.
- Dodávka a montáž datových rozvodů v lištách dle odsouhlaseného zadání specialisty IT Centra pana Mgr. Válka ve spolupráci s IT pracovníkem ZÚ.
- Dodávka a montáž nových zásuvkových okruhů s přepětovou ochranou.
- Dodávka a montáž zářivkových svítidel.