

# μ#4731/C/2015-HSPH@` 5

4731/C/2015-HSPH

Č.j.: UZSVM/C/3960/2015-HSPH

## **Česká republika - Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2

zastoupená JUDr. Milanem Cícerem, ředitelem Územního pracoviště České Budějovice,

Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice

na základě pověření Příkazem GR č. 6/2014

IČ: 69797111

(dále jen „předávající“)

a

## **Centrum pro regionální rozvoj ČR**

příspěvková organizace Ministerstva pro místní rozvoj

se sídlem 12000 Praha-Vinohrady, Vinohradská 1896/46

zastoupená Mgr. Markétou Reedovou, MPA, generální ředitelkou Centra pro regionální rozvoj ČR

IČ 65993870

(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. 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**

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

- Pozemek stavební parcela číslo 319/3 zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: Budějovické předměstí, č.p. 1943 stavba pro administrativu
- Pozemek stavební parcela číslo 4853 zastavěná plocha a nádvoří, součástí je stavba: bez čp/če, garáž

vše zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Písek, obec Písek v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Písek.

Předávající organizační složka státu hospodaří s předmětným majetkem dle ustanovení § 9 zákona.

2. Předávající touto Smlouvou předává přejímajícímu následující nebytové prostory v budovách uvedených v odst. 1. tohoto článku:
  - a) Nebytové prostory v budově č.p. 1943 (o celkové výměře 1538,99 m<sup>2</sup>) a to:
    - Prostory ve 2. nadzemním podlaží budovy o celkové výměře 148,08 m<sup>2</sup>, z toho: kanceláře v místnostech č. 207, 208, 212, 213, 214 a 215 o celkové výměře 87,22 m<sup>2</sup>, ostatní prostory (jednací místnost, sklady) v místnostech č. 203, 204 a 205 o celkové výměře 43,24 m<sup>2</sup>, místnosti sociálního zařízení a kuchyňka č. 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222 a 223 o celkové výměře 17,62 m<sup>2</sup>.
    - Společné prostory ve 2. n.p. (užívané CRR a ÚZSVM) o celkové výměře 39,65 m<sup>2</sup>, z toho: chodba č. 202 - poměrná část 32,46 m<sup>2</sup> a serverovna č. 206 – poměrná část 7,19 m<sup>2</sup>.
  - b) Nebytový prostor v budově bez čp/če na pozemku stavební parcela č. 4853 (garáž - mycí box o celkové výměře 62,16 m<sup>2</sup>) a to poměrnou část prostoru užívaného společně s ÚZSVM, která činí 31,08 m<sup>2</sup> a představuje 2 parkovací místa pro automobily.

(dále společně jen „nebytové prostory“).

Umístění prostorů v budově č.p. 1943 je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou číslo 1 této Smlouvy.

Přejímající uvedené nebytové prostory do svého užívání přijímá.

Při užívání pronajatých prostorů bude přejímající užívat rovněž společné prostory budovy v rozsahu potřebném pro řádný chod pronajatých prostorů (např. vstupní prostory, chodby, výtah, apod.) – poměrem stanovená část společných prostorů činí 23,82 m<sup>2</sup>.

3. Hospodařící organizační složka státu nebytové prostory, uvedené v Čl. I. této smlouvy, dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
4. Přejímající bude užívat také movitý majetek, který je pro Úřad dočasně nepotřebný a je umístěn v užívaných prostorách sociálního zařízení, kuchyňky a skladu. Seznam majetku tvoří přílohu č. 2 Smlouvy.

## Čl. II.

1. Shora uvedené nebytové prostory budou přejímajícím užívány za účelem výkonu předmětu činnosti Centra pro regionální rozvoj ČR.
2. Předávané prostory může přejímající užívat jen ke smluvenému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Předávané 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).
3. Přejímající prohlašuje, že je mu stav předávaných prostorů dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením této Smlouvy, a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání. O faktickém předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o fyzickém předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich aktuální stav.
4. Přejímající 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.

### 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.

Užívání nebytových prostor podle této smlouvy se sjednává na dobu od 1.4.2015 do 31.3.2023, to je na dobu 8 let.

Předávající a přejímající se dohodli, že před uplynutím výše uvedené lhůty užívání nebytových prostor je přejímající oprávněn po předávajícím požadovat uzavření dodatku o prodloužení této smlouvy na další dobu 8 let; předávající se zavazuje takovému požadavku přejímajícího vyhovět, leda by mu v tom bránily závažné okolnosti. O existenci případných závažných okolností, které by bránily požadavku přejímajícího na prodloužení této smlouvy vyhovět, se předávající zavazuje informovat přejímajícího nejpozději 6 měsíců před uplynutím lhůty, na kterou je tato smlouva uzavřena.

### Čl. V.

1. Přejímající je povinen platit předávajícímu úhradu za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním předaných prostorů (*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 čisticí prostředky.
2. Dodávky tepla a teplé užitkové vody bude přejímajícímu zajišťovat předávající a přejímající mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry vytápěných ploch předaných prostor (tj. 204,88 m<sup>2</sup>) k celkové výměře všech vytápěných ploch obou budov (tj. 1296,12 m<sup>2</sup>).
3. Dodávky vody a odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu bude přejímajícímu zajišťovat předávající a přejímající mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru počtu osob přejímajícího vykonávající práci v nebytových prostorech k celkovému počtu osob v budově.
4. Dodávky elektrické energie, odvod srážkové vody, revizní a servisní práce, deratizaci a desinsekci bude přejímajícímu zajišťovat předávající. Přejímající mu bude náklady spojené s dodávkou elektrické energie, odvodem srážkové vody a deratizací a desinsekci nahrazovat v poměru celkové plochy užívaných nebytových prostor uvedených v Čl. I. bodě 2. této Smlouvy k celkové ploše obou budov. Náklady spojené s revizními a servisními pracemi bude přejímající nahrazovat v poměru užívaných prostor a celkové plochy v budově č.p. 1943.
5. Úklid užívaných prostor bude zajišťován v souladu s platnou smlouvou o provádění úklidových služeb uzavřenou mezi předávajícím a řádně vybraným dodavatelem úklidových služeb. Platná smlouva o provádění úklidových služeb bude předložena přejímajícímu na vyžádání. Náklady spojené s úklidem užívaných prostor bude přejímající nahrazovat předávajícímu dle skutečné výměry uklízených ploch vynásobené cenou za úklid 1m<sup>2</sup>/měsíc stanovenou smlouvou o provádění úklidových služeb.

6. Hygienické a čistící prostředky pro sociální zařízení bude přejímajícímu zajišťovat předávající a přejímající bude náklady s tím spojené nahrazovat dle skutečné spotřeby.
7. Náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb fakturovaných jednotlivými dodavateli budou účtovány podle došlých dodavatelských faktur.
8. Písemné vyúčtování náhrady skutečných nákladů spojených se zajišťováním služeb a dodávek uvedených v tomto článku zašle předávající přejímajícímu vždy do 20 dnů po obdržení faktur od jednotlivých dodavatelů. Vyúčtované náklady uhradí přejímající do data uvedeného na faktuře vystavené předávajícím a to na účet předávajícího, který bude rovněž uveden na faktuře. Náhrada za vodné a stočné bude přeúčtovávána v poměru dle Čl. V. odst. 3. na základě předávajícím hrazených měsíčních záloh; po obdržení vyúčtování za vodné, stočné a srážkovou vodu od dodavatele bude provedeno vyúčtování skutečných nákladů tak jak je uvedeno v tomto článku v bodě 3. a 4. Případný přeplatek oproti skutečným nákladům za vyúčtované období vrátí předávající přejímajícímu do 15 dnů ode dne provedení vyúčtování. Spolu s vyúčtováním skutečných nákladů za služby se předávající zavazuje poskytnout přejímajícímu i kopie dodavatelských faktur za jednotlivé služby a dodávky.
9. Přejímající pro účely vyúčtování služeb stanovených podle počtu osob předá předávajícímu nejpozději do 10-ti pracovních dnů v měsíci následujícím po provedené změně počtu osob vykovávajících práci v nebytových prostorách, údaj o počtu osob. Průměrný počet osob bude vypočten jako podíl součtu všech pracovníků přejímajícího vykonávajících práci v nebytových prostorách za všechny kalendářní měsíce, za které jsou služby účtovány, a součtu kalendářních měsíců, za které jsou služby účtovány.

## Čl. VI.

1. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen stavební úpravy) předaných prostorů 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.
2. Přejímající je oprávněn umístit informační tabuli s označením přejímajícího u vstupu do předmětné budovy a dále u vstupu do nebytových prostor.
3. Průchod mezi místností č. 208, uvedené v Čl. I. bodě 2.a), a místností č. 209, která zůstává v užívání předávajícího a dále mezi místnostmi č. 205 a 206, které jsou uvedeny v Čl. I. bodě 2.a), kde místnost č. 206 je ve společném užívání, bude uzamknut a zapečetěn z obou stran pro zamezení vstupu.

## Čl. VII.

1. Přejímající je povinen vlastním nákladem zabezpečit činnosti spojené s obvyklým udržováním předaných prostorů, zejména malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod. Náklady za opravu poškozených prostor nebo movitých věcí předávajícího bude povinen přejímající hradit jen pokud takové poškození způsobí.

2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží převíjající u předávajícího při převzetí prostorů na počátku užívání náhradní klíče od předaných prostorů, které před uložením v zabezpečeném prostoru, zapečetí v obálce; na vnější straně obálky bude uvedeno jméno, adresa a telefonní číslo osoby, kterou je třeba v závažném případě (případ použití) vyzoomět a dále jméno a telefonní číslo na jejího zástupce. Převíjající je oprávněn kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je předávající povinen převíjajícího informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
3. Převíjající je povinen umožnit předávajícímu na jeho žádost vstup do předaných prostorů, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek této Smlouvy, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Převíjající je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází předávané prostory.

## Čl. VIII.

1. Garáž – mycí box na pozemku stavební parcela číslo 4853 (mycí box v areálu administrativní budovy č.p. 1943) bude využívat převíjající za účelem parkování vozidel. Dálkové ovládání závory a vrat od vjezdu do areálu v počtu 3 kusů, ve kterém je umístěna garáž - mycí box zajistí na své náklady předávající a předá jej převíjajícímu při předání prostor; o tom bude sepsán písemný protokol. Náklady na pořízení dálkových zařízení uhradí převíjající předávajícímu, a to na základě předaného vyúčtování (faktury).
2. V případě, že předávající bude potřebovat využít mycí box k mytí vozidel, je oprávněn požádat převíjajícího o dočasné vyklizení tohoto boxu, max. však na dobu 24 hodin. Převíjající je povinen takové žádosti předávajícího vyhovět, maximálně však 1x za týden. Po dobu nemožnosti využití mycího boxu k parkování vozidel se předávající zavazuje na své náklady zajistit převíjajícímu alespoň 2 parkovací místa, a to ve vzdálenosti do 100 m od budovy, v kterých jsou nebytové prostory.
3. Převíjající je oprávněn užívat bezplatně předávajícím vyznačené parkovací místo pro 1 vozidlo v areálu.
4. Na společnou chodbu č.202 uvedenou v Čl. I. bodě 2.a) bude předávající vstupovat v pracovní době, tj. 7:00 – 16:00 hod.
5. Předávající umožní převíjajícímu umístění aktivních prvků počítačové sítě do vlastní serverovny v místnosti č. 206 uvedené v Čl. I. bodě 2.a). a využívání datových rozvodů v užívaných prostorách. Aktivní síťové prvky převíjajícího budou v serverovně umístěny ve vlastní uzamykatelné technologické skříni (RACKu) a tak zabezpečeny proti neoprávněnému přístupu. Přístup do serverovny bude možný pouze za účasti pověřených osob obou stran (za UZSVM vedoucí referátu Písek a jím pověřený zástupce a za CRR vedoucí střediska nebo jím pověřený pracovník). Každý vstup bude zaznamenán do knihy vstupů s uvedením data a času vstupu, jmen a podpisů zúčastněných, důvodu vstupu a času opuštění serverovny. Toto ustanovení o vstupu za účasti zástupců obou smluvních stran do prostor serverovny neplatí pouze v případě nutnosti vstupu do serverovny při nenadálé události, kdy není možné zajistit přítomnost zástupce druhé smluvní strany do 2 hodin od okamžiku požádání o zajištění vstupu ze strany jedné smluvní strany druhé smluvní straně. Obdobně se postupuje i při havárii, kdy je nutno do serverovny vstoupit neprodleně. Z toho důvodu uloží předávající u převíjajícího při převzetí prostorů na počátku užívání klíč od serverovny, který zapečetí v obálce; na vnější straně obálky bude uvedeno jméno, adresa a telefonní číslo osoby, kterou

je třeba v případě výše uvedené nenadálé události či havárie (případ použití) vyrozumět a dále jméno a telefonní číslo na jejího zástupce. Přijímající takto zapečetěný klíč uloží na bezpečném místě, pod uzamčením. Předávající je oprávněn kontrolovat stav pečeti tohoto klíče a to i bez předchozího upozornění. Tento klíč lze použít pouze v případě nezbytné potřeby zejména havárie. O případném použití klíče je přijímající povinen předávajícího informovat předem, popřípadě neprodleně po použití tohoto klíče. Oprávněné osoby se mohou v prostoru serverovny zdržovat pouze po dobu nezbytně nutnou a mají povinnost dbát na to, aby při jejich činnosti nedošlo k poškození či porušení řádného chodu IT technologií, v prostoru je přísný zákaz kouření a manipulace s ohněm. Prostor serverovny je vybaven čidlem zabezpečovacího systému EZS, klimatizací pro řízení teploty a kouřovým čidlem.

6. Za zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v předaných prostorách přijímající. Předávající je oprávněn dodržování platných předpisů v předaných prostorách kontrolovat.
7. V souladu s ustanovením § 101 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce ve znění pozdějších předpisů, se smluvní strany dohodly, že pro pracoviště Otakara Ševčíka 1943 v Písku je pověřeným zaměstnavatelem Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, který koordinuje provádění opatření k ochraně a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.
8. Přijímající potvrzuje, že byl seznámen s Provozním řádem budovy.

#### Čl. IX.

1. Užívání, sjednané touto Smlouvou v souladu s ustanovením § 14 odst. 4 vyhlášky, skončí uplynutím doby, na kterou bylo sjednáno.
2. Užívání je možné ukončit rovněž dohodou předávajícího a přijímajícího.
3. Smluvní strany se dohodly, že tento uživatelský vztah lze ukončit výpovědí, pokud přijímající neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z této smlouvy anebo pokud přestanou být plněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
4. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.

#### Čl. X.

Nejpozději v den skončení užívání předá přijímající předávajícímu užívané prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí užívaných prostor bude předávajícím a přijímajícím sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

## Čl. XI.

1. Tato Smlouva o užívání nabývá platnosti jejím podpisem oběma smluvními stranami a účinností dnem 1.4.2015. Předávající se zavazuje umožnit volný a bezplatný přístup do nebytových prostor a jejich užívání již od 2.3.2015, a to za účelem přípravy nebytových prostor a přestěhování. Za tím účelem předá předávající přejímajícímu klíč od nebytových prostor a zároveň s tím sepíše předávací protokol.
2. Smlouvu o užívání lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna platná.
3. Tato Smlouva o užívání je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Dva jsou určeny pro předávajícího a dva pro přejímajícího.

V Českých Budějovicích dne 24. 3. 2015

V Praze dne 18. 3. 2015

.....  
JUDr. Milan Cícer

.....  
Mgr. Markéta Reedová, MPA

Příloha číslo 1: půdorysný plánek  
Příloha číslo 2: Seznam movitého majetku

## Seznam movitého majetku:

<b>Inventární číslo</b>	<b>Popis</b>	<b>Množství</b>	<b>Pořizovací cena</b>
807-06448	Kuchyňská linka ANET	1 ks	9 100,00
807-06454	Regál interiérový	1 ks	9 000,00
807-06455	Regál interiérový	1 ks	8 714,40
807-07480	Zásobník toaletního papíru	1 ks	604,00
807-12125	Zásobník ručníků	1 ks	676,00
807-12126	Zásobník ručníků	1 ks	676,00
807-12153	Zásobník toaletního papíru	1 ks	1 020,00
807-12154	Zásobník toaletního papíru	1 ks	1 020,00
807-13651	Regál skladový kovový dl.300š.	1 ks	400,00
807-14413	Zrcadlo kulaté bílé	1 ks	490,00