

132/2016

ZÁPIS VE VĚCI UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR A ÚHRADY NÁKLADŮ SPOJENÝCH S TÍMTO UŽÍVÁNÍM,

který dnešního dne, měsíce a roku uzavřely v souladu s § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, tyto organizační složky státu:

1. **ČR - Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně**
Havlíčkovo nábřeží 600
760 01 Zlín
IČ: 71009221

zastoupena **MUDr. Danou Švirákovou**, ředitelkou

organizační složka státu, správní úřad zřízený na základě zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

Kontaktní osoba: Miroslava Holzmüllerová
tel.: 571 498 011, 602880394, e-mail: miroslava.holzmullerova@khszlin.cz

(dále jen „poskytovatel“)

2. **ČR - Ústřední kontrolní a zkušební ústav zemědělský**
Hroznová 63/2,
656 06 Brno
IČ:00020338

zastoupen **Ing. Danielem Jurečkou**, ředitelem

organizační složka státu, správní úřad zřízený na základě zákona č. 147/2002 Sb., o Ústředním kontrolním a zkušebním ústavu zemědělském a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „uživatel“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Poskytovatel je podle článku CXVII bod 17.) zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, ode dne 1. 1. 2003 příslušný hospodařit s **budovou čp. 287 (dále jen „budova čp. 287“), způsob využití: stavba pro administrativu, postavenou na pozemku parc. č. 1953, budovou bez čp/če, způsob využití: garáž, postavenou na pozemku parc. č. 1954/1, a pozemkem parc. č. 1954/2, způsob využití: společný dvůr**, které jsou pro obec a katastrální území Vsetín zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Vsetín, na listu vlastnictví č. 4425. Výše uvedené nemovitosti jsou se všemi součástmi a příslušenstvím ve vlastnictví České republiky.
2. Poskytovatel je příslušný hospodařit se souborem movitého majetku (vybavení kanceláře), který je blíže specifikován v čl. II. Předmět zápisu, část B.

II. Předmět zápisu

A. Nebytové prostory

1. Poskytovatel přenechává uživateli do jeho výlučného užívání nebo do užívání společně s poskytovatelem nebytové prostory nebo jejich části specifikované v čl. II. odst. 3 a 4 tohoto Zápisu ve věci užívání nebytových prostor a úhrady nákladů spojených s tímto užíváním (dále jen "zápis"), které se nacházejí v nemovitostech uvedených v článku I. tohoto zápisu (dále jen „nebytové prostory“).
2. Poskytovatel prohlašuje, že přenecháním nebytových prostor nebo jejich částí do užívání uživateli po dobu sjednanou tímto zápisem bude dosaženo jejich hospodárnějšího a účelnějšího využití za předpokladu, že uživatel bude poskytnuté nebytové prostory nebo jejich části spolu s příslušenstvím užívat pouze k účelu a za podmínek dále uvedených v tomto zápisu.
3. Strany se dohodly, že poskytovatel přenechá uživateli do **výlučného užívání** nebytové prostory nacházející se v nemovitostech uvedených v článku I. tohoto zápisu dle níže uvedené specifikace a to za účelem provozování pracoviště uživatele ve Vsetíně – zejména kanceláří za níže uvedených podmínek.

Jedná se o nebytové prostory v budově čp. 287:

Podlaží	Č. místnosti	Plocha
4. NP	418	30,50 m ²
	405 – část chodby	17,92 m ²
Celkem		48,42 m ²

4. Tyto prostory jsou blíže vymezeny v půdorysných plánech, které tvoří přílohu č. 2 tohoto zápisu. Smluvní strany se dále dohodly, že poskytovatel přenechá uživateli do **společného užívání** poskytovatele a uživatele nebytové prostory nacházející se v nemovitostech uvedených v článku I. tohoto zápisu dle níže uvedené specifikace a za níže uvedených podmínek.

Jedná se o nebytové prostory v budově čp. 287:

Podlaží	Č. místnosti	Plocha
1. NP	104 – vstup a schodiště, 123, 124	79,90 m ²
2. NP	schodiště	15,00 m ²
3. NP	schodiště	15,00 m ²
4. NP	405 (část chodby), schodiště, výtah	23,28 m ²
Celkem		133,18 m ²

5. Smluvní strany se dále dohodly, že poskytovatel přenechá uživateli do **výlučného užívání** nebytové prostory nacházející se v budově bez čp/če, způsob využití: garáž, a to v rozsahu jednoho garážového stání.
6. Poskytovatel prohlašuje, že předmětný nemovitý majetek dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti a přenecháním do užívání uživateli po dobu sjednanou touto smlouvou bude dosaženo jeho hospodárnějšího a účelnějšího využití.

B. Movitý majetek

1. Poskytovatel přenechává uživateli do jeho výlučného užívání movitý majetek, jehož soupis je obsahem Přílohy č. 1 tohoto zápisu.
2. Poskytovatel prohlašuje, že předmětný movitý majetek dočasně nepotřebuje k plnění úkolů v rámci své působnosti a stanoveného předmětu činnosti a přenecháním do užívání uživateli po dobu sjednanou tímto zápisem bude dosaženo jeho hospodárnějšího a účelnějšího využití.
3. Smluvní strany se dohodly, že poskytovatel přenechá shora popsané movité věci vypůjčiteli k bezplatnému užívání po dobu dohodnutou tímto zápisem.

III.

Účel založeného právního vztahu

1. Uživatel se zavazuje, že poskytnuté nebytové prostory nebo jejich části i movitý majetek bude využívat pouze k výkonu působnosti orgánu státní správy, které mu vyplývají zejména ze zákona č. 147/2002 Sb., o Ústředním kontrolním a zkušebním ústavu zemědělském, ve znění pozdějších předpisů.
2. Uživatel se zavazuje užívat poskytnuté nebytové prostory nebo jejich části i movitý majetek způsobem nepoškozujícím práva poskytovatele, v souladu s tímto zápisem a platit řádně a včas úhrady spojené s užíváním nebytových prostor, sjednané mezi stranami tohoto zápisu.
3. Uživatel nemůže poskytnuté nebytové prostory nebo movitý majetek, a to ani zčásti, přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.

IV.

Doba trvání právního vztahu

1. Tento zápis se uzavírá a užívání vymezených nebytových prostor a movitého majetku uživatelem se sjednává **na dobu určitou, a sice od 1. 1. 2016 do 31. 12. 2020.**
2. Před uplynutím této doby může užívání poskytnutých nebytových prostor skončit jen za podmínek uvedených v článku IX.) tohoto zápisu.

V.

Úhrada za užívání nebytových prostor

1. Uživatel je povinen hradit poskytovateli poměrnou část jím vynaložených nákladů za dodávku elektrické energie, studené vody, tepla a teplé užitkové vody, včetně nákladů na revize a kontrolu výměňkové stanice tepla, podílet se na nákladech spojených s provozem poskytnutých nebytových prostor (elektronické zabezpečení objektu, zákonné prohlídky a revize výtahů, revize elektro-zařízení a hasicích přístrojů). V případě účtování spotřeby teplé užitkové vody a tepla a při ročním zúčtování spotřeby elektrické energie pro provoz výměňkové stanice – též ve vztahu ke třetím osobám.
2. Konkrétní podíl přeúčtovaných nákladů vydaných za elektrickou energii, studenou vodu a teplou vodu je stanoven procentuálním podílem počtu pracovníků v prostorách uživatele vůči celkovému počtu pracovníků v budově:
 - a) 4 % částky účtované poskytovateli dodavatelem elektrické energie,
 - b) 4 % částky účtované poskytovateli dodavatelem studené vody, včetně vodného stočného,
 - c) 4 % částky účtované poskytovateli dodavatelem teplé užitkové vody, po odečtení částek na dodávku teplé užitkové vody pro třetí osoby.
3. Obě strany zápisu se dohodly, že poskytovatel bude uživateli fakturovat za elektrickou energii zálohově měsíčně 4 % z celkové zálohové faktury na elektrickou energii, pokud ji obdrží poskytovatel od dodavatele elektrické energie. Vyúčtování bude uskutečněno v návaznosti na konečné vyúčtování elektrické energie jejím dodavatelem. V konečném vyúčtování elektrické energie dodavatelem bude od celkové částky odpočtena částka odpovídající spotřebě elektrické energie při provozu výměňkové stanice pro třetí osoby. Spotřeba elektrické energie ve výměňkové stanici bude zjišťována z odpočtového elektroměru umístěného přímo v této výměňkové stanici.
4. Uživatel je povinen na základě faktury vystavené poskytovatelem zaplatit poskytovateli poměrnou část nákladů za teplo. Podkladem bude čtvrtletní rozúčtování nákladů vycházející z odečtů údajů z indikátorů tepla, které jsou instalovány na všech topných tělesech v budově. Metodika rozúčtování nákladů na tepelnou energii na vytápění mezi konečné spotřebitele v zúčtovací jednotce odpovídá Vyhláše Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 269/2015 Sb., v platném znění. Náklady na teplo k vytápění v rámci zúčtovací jednotky se rozdělí na složku základní a spotřební dle § 3 odst. 1 takto:

Základní složka	30 % celkových nákladů
Spotřební složka	70 % celkových nákladů

Spotřební složka se rozdělí mezi spotřebitele úměrně údajům indikátorů nebo měřičů tepla za použití výpočtové metody § 3 odst. 2. Základní složka se rozdělí mezi spotřebitele v poměru jejich započitatelné podlahové plochy. Pro účely zjištění „celkových nákladů“ použitých k rozúčtování tepla na všechny uživatele předmětné budovy bude od celkového vyúčtování dodavatele tepla odpočtena částka odpovídající nákladům třetí osoby.

5. Smluvní strany se dohodly, že uživatel se bude podílet na nákladech na revizích a kontrolách výměňkové stanice tepla 2 % z celkové částky těchto nákladů vyúčtovaných od dodavatelské firmy poskytovateli. Podíl přeúčtovaných nákladů je stanoven vztahem výlučně užívaných prostor uživatele k celkové užitné ploše budovy 2 366,62 m².
6. Strany se dále dohodly na tom, že uživatel je povinen zaplatit poskytovateli na základě faktury vystavené poskytovatelem 2 % částky účtované poskytovateli dodavatelem služeb spojených s provozem a revizemi elektronického zabezpečovacího systému budovy (bude-li poplašné hlášení a výjezd ochranky zaviněno uživatelem, půjde úhrada k tíži uživatele přísl. kódou).
7. Strany se rovněž dohodly, že uživatel se bude podílet ve výši 2 % i na nákladech za revize a kontrolu těch zařízení v majetku poskytovatele, která jsou nezbytná i pro výkon činnosti uživatele a jsou využívána i uživatelem (např. pravidelných prohlídek a revizí výtahu, revize centrálních elektrických zařízení a hasicích přístrojů).
8. Uživatel se bude podílet také na nákladech, které příslušné právnické osoby vyúčtují poskytovateli za odvoz odpadů a placení příslušných poplatků spojených s likvidací odpadů, jejichž je uživatel původcem, a to ve výši 5 % z celkové částky fakturované dodavatelem těchto prací a služeb (procento vychází z počtu osob uživatele vzhledem k celkovému počtu osob v budově podílejících se na tvorbě odpadu).
9. Uživatel se bude podílet také na nákladech, které příslušné právnické osoby vyúčtují poskytovateli za úklid sněhu na komunikacích přilehlých k budově a ve dvoře před garážemi, a to ve výši 10 % z celkové částky fakturované dodavatelem těchto prací a služeb (procento vychází z počtu užívaných garážových stání uživatelem vzhledem k celkovému počtu stání v garážích).
10. Úhrady za dodávky energií, prací nebo služeb uvedených v tomto ustanovení jsou splatné na základě faktur vystavených poskytovatelem. Oba účastníci tohoto zápisu se dohodli, že přílohou vyúčtování každé částky bude fotokopie faktury od dodavatelů médií, resp. od jiných dodavatelů a výpočet příslušné částky podle kritérií uvedených v odstavci 2 nebo v jiných odstavcích tohoto článku. Lhůta splatnosti je 21 dnů ode dne vystavení poskytovatelem, faktura je považována za zaplacenou připsáním příslušné částky na účet poskytovatele. Pro případ, že bude uživatel v prodlení s úhradou faktury, sjednávají smluvní strany poplatek z prodlení ve výši 0,05% dlužné částky za každý den prodlení, ode dne splatnosti faktury, do dne jejího zaplacení.
11. V případě používání zasedací místnosti v 1. PP nebo 1. NP předmětné budovy se bude uživatel podílet také na provozních nákladech, kterými je tato zatížena. Úhrada je stanovena ve výši 50,- Kč za každý den využití zasedací místnosti uživatelem. Uživatel je povinen po použití zasedací místnosti tuto vyklidit a zajistit její úklid. V případě organizování školicích akcí pro veřejnost je uživatel povinen zajistit, aby se veřejnost nepohybovala mimo prostory 1. PP a 1. NP budovy.
12. Náklady spojené s obvyklým udržováním poskytnutých, výlučně užívaných, nebytových prostor nebo jeho částí si bude hradit uživatel sám.

VI.

Stavební úpravy poskytnutých nebytových prostor

1. Uživatel je povinen udržovat poskytnuté, výlučně užívané, nebytové prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tím účelem je povinen na vlastní náklady provádět v těchto prostorách drobné údržbové a opravné práce. Těmito pracemi se rozumí zejména malování, oprava běžných poruch elektrické instalace nebo rozvodu vody (v místnosti, která je

výhradně užívána uživatelem), oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru.

2. Pokud se vyskytnou poruchy přesahující možnosti běžné údržby a drobných oprav, je uživatel povinen tyto poruchy bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem písemně oznámit poskytovateli, a umožnit jejich odstranění. Nesplněním této povinnosti přebírá uživatel riziko odpovědnosti za škodu, která by tím mohla poskytovateli vzniknout.
3. Zhoršení stavu užívaných nebytových prostor nad rámec běžného opotřebení způsobené činností či pasivitou uživatele musí odstranit uživatel na své náklady.
4. Stavební zásahy odpovídající technickému zhodnocení nebytových prostor užívaných uživatelem mohou být provedeny pouze s písemným souhlasem poskytovatele.
5. Bez písemného souhlasu poskytovatele nesmí uživatel provádět v poskytnutých nebytových prostorách žádné stavební úpravy.

VII.

Práva a povinnosti uživatele

Uživatel se zavazuje:

1. Užívat poskytnuté nebytové prostory v souladu s tímto zápisem a obvyklým užíváním a hradit náklady spojené s jejich užíváním.
2. Dodržovat bezpečnostní, protipožární, hygienické a jiné obecně závazné právní předpisy, řídit se při užívání jemu poskytnutých nebytových prostor pokyny poskytovatele.
3. Strpět opatření učiněná poskytovatelem k zajištění bezpečnosti poskytnutých nebytových prostor a dodržovat pravidla z těchto opatření vyplývající.
4. Strpět kontrolu poskytnutých nebytových prostor poskytovatelem.
5. Užívat poskytnutý movitý majetek v souladu s tímto zápisem a obvyklým užíváním.
6. Chránit nemovitý i movitý majetek před poškozením, ztrátou nebo zničením a po ukončení sjednané doby užívání jej vrátit poskytovateli v nepoškozeném stavu s přihlédnutím k běžnému opotřebení.

VIII.

Práva a povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel se zavazuje udržovat poskytnuté nebytové prostory v takovém stavu, aby byly způsobilé k řádnému užívání,
2. Poskytovatel se zavazuje zajistit uživateli plné a nerušené užívání poskytnutých nebytových prostor k účelu, k němuž byly přenechány.
3. Poskytovatel je oprávněn požadovat vstup do poskytnutých nebytových prostor za účelem kontroly, zda je uživatel užívá řádným způsobem a k účelu uvedenému v tomto zápisu. Termín prohlídky poskytnutých nebytových prostor poskytovatel oznámí uživateli v dostatečném časovém předstihu – nejméně tři dny předem s tím, že musí maximálně šetřit provoz uživatele. Uživatel je povinen tuto prohlídku umožnit. V případě mimořádných událostí (jako jsou havárie, poruchy vodovodních a elektrických rozvodů apod.) je však poskytovatel oprávněn vstupovat do těchto prostor bez předchozího upozornění uživatele. O takovém vstupu do poskytnutých prostor bude poskytovatel uživatele neprodleně informovat.

IX.

Skončení vztahu založeného tímto zápisem

1. Vztah založený tímto zápisem skončí:
 - a) uplynutím sjednané doby,
 - b) dohodou obou stran,
 - c) výpovědí,

- d) odstoupením od zápisu.
2. Užívání poskytnutých nebytových prostor a movitého majetku dále zaniká:
 - a) zánikem předmětu užívání,
 - b) zánikem uživatele nebo poskytovatele.
3. Poskytovatel může písemně vypovědět vztah založený tímto zápisem před uplynutím doby dohodnuté v čl. IV. bodě 1. tohoto zápisu, jestliže:
 - a) uživatel užívá poskytnuté nebytové prostory nebo movitý majetek v rozporu s vymezeným účelem či podmínkami užívání dle tohoto zápisu,
 - b) uživatel je o více než jeden měsíc v prodlení s placením úhrady sjednané tímto zápisem,
 - c) uživatel přes písemné upozornění hrubě porušuje klid nebo pořádek,
 - d) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytového prostoru,
 - e) uživatel přenechá nebytový prostor, movitý majetek nebo jeho část do užívání třetí osobě.
4. Obě strany zápisu mohou písemně vypovědět právní vztah založený tímto zápisem před uplynutím sjednané doby v tříměsíční výpovědní lhůtě, a to i bez udání důvodu.
5. Počátek běhu výpovědní lhůty nastává od prvního dne měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
6. V případě, že pominou okolnosti, na základě kterých bylo možné uzavřít tento zápis, to znamená, že poskytovatel bude sám potřebovat poskytnuté movitý majetek, nebytové prostory nebo jejich části k výkonu své činnosti, má poskytovatel právo od zápisu odstoupit. Odstoupit může poskytovatel také tehdy, užívá-li uživatel přes písemnou výstrahu poskytnuté nebytové prostory nebo majetek, nebo trpí-li užívání poskytnutých nebytových prostor nebo majetku takovým způsobem, že poskytovateli vzniká škoda, nebo že mu hrozí značná škoda. V případě odstoupení dle tohoto odstavce je uživatel povinen nebytové prostory vyklidit a předat je i s movitým majetkem poskytovateli do konce kalendářního měsíce následujícího po doručení odstoupení od zápisu.
7. Uživatel je oprávněn od zápisu odstoupit kdykoliv, byly-li poskytnuté nebytové prostory nebo movitý majetek předány ve stavu nezpůsobilém ke smluvenému nebo obvyklému užívání, anebo stanou-li se později – aniž by uživatel porušil svou povinnost – nezpůsobilými ke smluvenému nebo obvyklému užívání, stanou-li se neupotřebitelnými anebo bude-li uživateli odňata taková část nebytových prostor či movitého majetku, že by tím byl zmařen účel zápisu.
8. Obě strany se dohodly, že odstoupením od zápisu nedochází k zániku sjednaného užívacího vztahu od počátku, ale až od okamžiku právně relevantního projevu vůle jedné strany odstoupit od zápisu, tj. dnem doručení dopisu o odstoupení od zápisu adresátovi.
9. Při ukončení vztahu založeného tímto zápisem je uživatel povinen předat vyklizené nebytové prostory i movitý majetek poskytovateli ve stavu, v jakém jím byly převzaty, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to nejpozději do pěti pracovních dnů po skončení užívání.

X.

Ostatní ujednání

1. Uživatel je povinen v poskytnutých nebytových prostorách zajišťovat na své náklady požární prevenci v souladu s platnými právními předpisy.
2. Poskytovatel souhlasí s tím, aby uživatel v přízemí objektu a dále v prostoru vstupních dveří do poskytnutých prostor (popřípadě přímo na dveřích) snímatelným způsobem umístil označení organizace s údaji nezbytnými pro výkon své činnosti.

XI.

Závěrečná ustanovení

1. Tento zápis lze měnit nebo doplnit pouze písemnými, vzájemně odsouhlasenými a podepsanými dodatky, které jsou číslovány a stávají se nedílnou součástí tohoto zápisu.

2. Zápis je vyhotoven ve dvou stejnopisech s tím, že poskytovatel i uživatel obdrží po jednom vyhotovení zápisu.
3. Právní vztah založený na základě tohoto zápisu vznikne dnem podpisu zápisu oběma stranami, přičemž po dohodě uživatele s poskytovatelem nabývá účinnosti dnem 1. 1. 2016.
4. Strany prohlašují, že si zápis před jeho podpisem přečetly, je v souladu s jejich pravou a svobodnou vůlí a s jeho obsahem souhlasí. Na důkaz toho připojují své podpisy.
5. Podpisem tohoto zápisu se ruší všechny zápisy sjednané mezi smluvními stranami dříve, včetně jejich pozdějších změn a dodatků i Smlouva o výpůjčce, která byla sjednána s účinností od 1. 7. 2011.

Příloha č. 1 – soupis předmětného movitého majetku

Příloha č. 2 – půdorysné plány výlučně užívaných prostor

Ve Zlíně, dne 4. 1. 2016

Krajská hygienická
se sídlem
IČO:
Havlíčkovo náměstí

Za poskytovatele:

MUDr. Dana Šviráková
ředitelka
ČR - Krajské hygienické stanice Zlínského kraje
se sídlem ve Zlíně

V Brně, dne

ÚSTŘEDNÍ

Za uživatele:

Ing. Daniel Jurečka
ředitel
ČR - Ústředního kontrolního a zkušebního
ústavu zemědělského

Příloha č. 1 Zázpisu ve věci užívání nebytových prostor a úhrady nákladů spojených s tímto užíváním

Poskytovatel přenechává uživateli k bezplatnému užívání níže uvedený movitý majetek (nábytek, vybavení kanceláře):

Inventární č.	Název	Umístění	Cena (Kč)
038614	Židle jednací meeting	Místnost č. 418	894,-
038615	Židle jednací meeting	Místnost č. 418	894,-
038616	Židle jednací meeting	Místnost č. 418	894,-
038608	Skříň velká policová	Místnost č. 418	5 357,-
038609	Skříň šatní	Místnost č. 418	4 795,-
038610	Skříň prosklená	Místnost č. 418	3 725,-
038611	Skříňka policová otevřená	Místnost č. 418	2 645,-
038612	Skříňka policová uzavřená	Místnost č. 418	4 070,-
038607	Stůl kancelářský šedý	Místnost č. 418	3 163,30
038623	Stůl kancelářský šedý kulatý	Místnost č. 418	2 143,-
038548	Dvousedačka	Místnost č. 418	8 600,-
038514	Věšák	Místnost č. 418	1 000,-
Celkem	Kancelářské zařízení		38 180,30

