

 **Č. sml. 457-2018-11141**

# **Smlouva o užívání nebytových prostor**

uzavřená v souladu s § 55 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku ČR a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) 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

**Česká republika - 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 pro úhradu nákladů spojených s provozem budovy: 1226001/0710

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

Kontaktní osoba: Dana Machačová, referent ORSB I

se sídlem: Poděbradova 909, 537 01 Chrudim

tel. 721212371

e-mail: dana.machacova@mze.cz

Fakturační adresa: sídlo zaměstnance ORSB

a

**Státní zemědělský intervenční fond**

Se sídlem Ve Smečkách 33, Praha 1

Zastoupený: Ing. Alešem Sobelem, ředitelem regionálního odboru SZIF

IČ: 48133981

Bankovní spojení: ČNB, Praha 1

Č. účtu: 3926001/0710

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

(a oba společně **„smluvní strany“**)

### I.

**Předmět užívání**

1) Česká republika je vlastníkem a Ministerstvo zemědělství je podle zákona č. 219/2000 Sb., příslušné hospodařit s pozemkem p. č. 280/1, jehož součástí je budova č. p. 909. v k. ú. Chrudim, zapsaným na LV č. 438, vedeným u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrální pracoviště Chrudim na adrese Novoměstská 172, 537 01 Chrudim. Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě listiny kupní bez čísla ze dne 28. 11. 1967 a dle kolaudačního rozhodnutí č. 2487/1995.

Předávající touto smlouvou přenechává k užívání níže uvedené nebytové prostory v  budově č. p. 909, Poděbradova 909, Chrudim (dále jen *„***Budova***“)* jako dočasně nepotřebný majetek.

2) Předmětem užívání upraveného touto smlouvou jsou nebytové prostory v Budově o **celkové výměře 121,96 m2** (dále také jen **„předávané prostory“**) a 2 garážová státní o **celkové výměře 37,82 m2.**

3) Přesný popis předmětu užívání, umístění a výměry podlahové plochy jsou uvedeny v  **Příloze č. 1.**, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.

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 přenechává touto smlouvou uživateli nebytové prostory – místnost č. 202, 203, 204, 208, 209, 210, 216, 218 o výměře 121,96 m2 ve III. NP. Prostory se předávají do užívání za účelem jejich využití jako prostor kancelářských a ostatních.

Dále předávající přenechává uživateli do užívání garáž č. 4 o výměře 18,91 m a garáž č. 7

o výměře 18,91 m2.

**Článek III.**

**Doba užívání**

Nebytové prostory a movitý majetek se předávají uživateli do užívání na dobu určitou

od **1. 1.2019 do 31. 12. 2022**.

**Článek IV.**

**Platba za užívání**

V souladu s § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., rozpočtová pravidla, ve znění pozdějších předpisů, se neposkytuje úhrada za užívanou plochu.

**V.**

**Služby**

1. 1) Úhrada za služby, poskytované v souvislosti s užíváním pronajímaných prostor *,* tj. náklady na topení, elektrickou energii, plyn, vodné a stočné, údržbu a revize výtahu, údržbu a úklid společných prostor a přilehlých prostranství, svoz a likvidaci odpadů, hyg. materiál a ost. služby spojené s užíváníje stanovena ve výši, která bude odpovídat podílu uživatele na skutečných nákladech zjištěných z faktur bez DPH od prvotních dodavatelů a příslušné sazby DPH.
2. Způsob rozúčtování cen a úhrady za poskytované služby je stanoven podle podílu uživatelem skutečně užívané plochy v budově. V případě plynu na ohřev vody, vodného a stočného, hyg. materiálu, odvozu odpadu bude úhrada vypočtena podle počtu osob uživatele v rozhodném období. Náklady na topení budou fakturovány na základě spotřeby tepla dle údajů z měřičů umístěných na topných tělesech v užívaných prostorách. Spotřeba tepla ze společných prostor bude vyčíslena v poměru plochy užívaných nebytových prostor uživatelem v a celkové vytápěné plochy společných prostor.
3. Tyto služby budou uživatelem hrazeny čtvrtletně za předcházející období na základě faktury vystavené předávajícím s náležitostmi daňového dokladu dle zákona č. 563/1991 Sb., o účetnictví a zákona 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Lhůta splatnosti faktury je 21 kalendářních dnů ode dne jejího doručení uživateli. Úhradu plateb za služby provede uživatel na účet pronajímatele vedený u ČNB Praha 1, **č. ú. 1226001/0710**.
4. V případě prodlení s platbou za služby uhradí uživatel předávajícímu kromě dlužné částky i úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, ve znění pozdějších předpisů.

**VI.**

**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 k administrativní činnosti jako kanceláře. Nemůže je přenechat k užívání jinému subjektu (§ 14 odst. 4 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 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 běžné údržbové a opravné práce podle odst. 4) tohoto článku, 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 této smlouvy do předmětu užívání spolu s osobou oprávněnou jednat jménem uživatele v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování této smlouvy nebo běžné údržby. Právo vstupu 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 snášet omezení v užívání v rozsahu nutném pro provedení oprav a ostatní údržby předmětu užívání, k němuž je povinen předávající.

11) Uživatel se zavazuje na vlastní náklady řádně a dostatečně zabezpečit nebytové prostory před krádeží apod. a dodržovat bezpečnostní a provozní normy předávajícího. Uživatel se zavazuje uhradit v případě špatné manipulace se zabezpečovacím systémem a bezdůvodného výjezdu Městské policie Chrudim částku za tento výjezd.

**VII.**

**Skončení užívání**

1) Užívací vztah založený touto smlouvou 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 tuto smlouvu výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení výpovědi uživateli nebo okamžitým odstoupením od smlouvy, 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 předmětučinnosti~~.~~

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 ve smlouvě nebo písemném souhlasu předávajícího. O předání bude sepsán protokol podepsaný zástupci obou smluvních stran.

Součástí předávacího protokolu bude stav 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 až do dne, kdy uživatel předávajícímu předmět užívání skutečně odevzdá.

**VIII.**

**Závěrečná ustanovení**

1) Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem 1. 1. 2019.

2)Tuto smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

3) Tato smlouva byla vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po dvou stejnopisech.

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

5) Uživatel svým podpisem níže potvrzuje, že souhlasí s tím, aby obraz této Smlouvy včetně jejich 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 předávající. Tím není dotčeno právo uživatele na jejich odeslání.

**Přílohy:**

Příloha č. 1:Popis předmětu užívání s výměrami.

V Praze dne V……….. dne

 Předávající: Uživatel:

……………………………………………. ………………………………….

**Česká republika-Ministerstvo zemědělství**  Státní zemědělský intervenční fond

 Mgr. Pavel Brokeš Ing. Aleš Sobel

 ředitel odboru vnitřní správy ředitel regionálního odboru SZIF