



Ev.č.: UZSVM/B/561005/2025
Čj.: UZSVM/B/552973/2025-BHOH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za který právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
Bankovní spojení: Česká národní banka, účet č.: xxxxxxxxxxxxxx

jako hospodařící organizační složka státu
(dále jen „hospodařící složka“)

a

Státní pozemkový úřad

se sídlem Husinecká 1024/11a, 130 00 Praha 3 - Žižkov
za který právně jedná xxxxxxxxxxxxxxxx, ředitel Sekce provozních činností
IČO: 01312774
Bankovní spojení: Česká národní banka, účet č.: xxxxxxxxxxxxxxxx

jako užívající organizační složka státu
(dále jen „užívající složka“)

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

ZÁPIS O PŘENECHÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR K BEZPLATNÉMU UŽÍVÁNÍ

č. j. UZSVM/B/552973/2025-BHOH

Čl. I.

- 1) Česká republika je vlastníkem a hospodařící složka je podle zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, v platném znění, příslušná hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí:

Pozemek:

- **stavební parcela číslo: 140/2**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří

Součástí je stavba: Hodonín, č. p. 1655, administrativa

Stavba stojí na pozemku parcela číslo: St. 140/2

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. území Hodonín, obec Hodonín, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Hodonín.

- 2) Předmětem tohoto Zápisu o přenechání nebytových prostor k bezplatnému užívání (dále jen „zápis“) je užívání níže uvedených nebytových prostor, situovaných v budově, která je součástí pozemku uvedeného v odst. 1) tohoto článku, které hospodařící složka přenechává užívající složce za účelem výkonu činnosti užívající složky:

a) kancelářské prostory

poř.č.	č. místnosti	název	podlaží	výměra v m ²
1.	1.24 (5)	kancelář	I.NP	15,52
2.	3.09 (24)	kancelář	III.NP	18,86
3.	3.07 (25)	kancelář	III.NP	18,08
4.	3.06 (26)	kancelář	III.NP	22,83
	celkem			75,29

b) ostatní prostory

poř.č.	č. místnosti	název	podlaží	výměra v m ²
1.	1.23	kuchyňka	I.NP	1,68
2.	1.25 (4)	sklad	I.NP	9,66
	celkem			11,34

Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou č. 1 tohoto zápisu.

Při užívání přenechaných prostor může uživací složka užívat tyto společné prostory budovy: sociální zařízení, chodby, schodiště, kuchyňky ve III. NP, průjezd do dvora a dvůr (jedno parkovací místo pro služební vozidlo) v rozsahu nezbytném pro řádný chod přenechaných prostor. Podíl na společných prostorách činí 18,37 m² a bude připočten k užívané ploše.

Čl. II.

- 1) Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2) tohoto zápisu se sjednává **na dobu určitou, a to od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2033.**
- 2) Hospodařící složka prohlašuje, že výše uvedené nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ustanovení § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
- 3) Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2) tohoto zápisu se sjednává v souladu s Rozhodnutím Regionální dislokační komise Brno ze dne 30. 9. 2025.
- 4) Obě strany se dohodly, že užívající složka může od 20. 11. 2025 provádět ve výše uvedených prostorách přípravné práce související s následným užíváním nebytových prostor jako je např. výmalba místností, pokládka podlahových krytin, instalace počítačové sítě a klimatizačních jednotek, stěhování nábytku a ostatního vybavení apod.

Čl. III.

- 1) Užívající složka prohlašuje, že je jí stav přenechaných nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédla před uzavřením tohoto zápisu a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému převzetí podle tohoto zápisu.
- 2) Užívající složka bere na vědomí, že nesmí přenechat nebytové prostory k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. IV.

- 1) O faktickém předání a převzetí přenechaných nebytových prostor při počátku a po skončení užívání podle tohoto zápisu bude mezi hospodařící a užívající složkou sepsán protokol o předání a převzetí. Nejpozději v den skončení užívání poskytnutých nebytových prostor předá užívající složka hospodařící složce tyto prostory řádně vyklizené.

- 2) Uživatel je povinná předat poskytnuté nebytové prostory ve stavu v jakém je převzala, včetně úprav, které provedla před a během svého užívání (výmalba a nové podlahové krytiny) s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.

Čl. V.

- 1) Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním přenechaných nebytových prostor, společných prostor (dále jen „služby“), a to zejména náklady na dodávku elektrické energie, plynu, vody, odvod srážkových a odpadních vod, úklid výlučně užívaných i společných prostor, dodávku hygienických potřeb na sociální zařízení, odvoz a likvidaci komunálního odpadu, zákonné revize související s provozem budovy, provoz a servis výtahu, službu ostrahy (fyzickou a připojení EZS na PCO) bude uživatel složce zajišťovat hospodářská složka.
- 2) Uživatel složka bude hospodářská složce náklady uvedené v Čl. V. odst. 1) nahrazovat takto:
 - a) Náklady na plyn, elektrickou energii, službu ostrahy, odvod srážkové vody, zákonné revize související s provozem budovy, provoz a servis výtahu a úklid bude uživatel složka nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch přenechaných prostor k celkové výměře všech ploch objektu.
 - b) Dodávku vody a odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci komunálního odpadu, dodávku hygienických potřeb bude uživatel složka nahrazovat v poměru počtu osob užívající složky k celkovému počtu osob, pro které hospodářská složka tuto službu zajišťuje.
- 3) Písemné vyúčtování náhrad nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 1 tohoto článku zašle hospodářská složka uživatel složce po zaplacení faktur jednotlivým dodavatelům médií a služeb. Faktura vystavená hospodářskou složkou je splatná do 21 dnů od vystavení faktury.
- 4) Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.
- 5) Uživatel složka bude oznamovat hospodářská složce změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změni počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.
- 6) Neuhradí-li uživatel složka včas úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu zápisu, má hospodářská složka právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.

Čl. VI.

- 1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) přenechaných nebytových prostor může uživatel složka provádět jen na základě předchozí písemné dohody s hospodářskou složkou, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem hospodářské složky s provedenými stavebními úpravami.
- 2) Obě strany se dohodly, že uživatel složka si bude sama vlastním nákladem hradit výdaje spojené s obvyklým udržováním přenechaných nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, zářivkových trubíc, okenních a dveřních skel, opravu žaluzií, apod. a také náklady na opravy poškození nebytových prostor, které sama způsobila.
- 3) Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných prostorách uživatel složka. Hospodářská složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů upravujících tyto oblasti v prostorách užívaných uživatel složkou.

- 4) Uživací složka je povinna bez zbytečného odkladu oznámit hospodařící složce potřebu oprav nad rámec odst. 2) tohoto článku, které má hospodařící složka provést a umožnit provedení těchto i jiných nezbytných oprav, jinak uživací složka odpovídá za škodu, která nesplněním povinností vznikla.
- 5) K zajištění bezpečnosti a ochrany objektu uloží uživací složka u hospodařící složky náhradní klíče od užívaných prostor v případě, že si svým nákladem vymění vložky FAB ve dveřích. Aby náhradní klíče nemohly být zneužity, uživací složka je před uložením zapečetí v obálce. Uživací složka je oprávněna kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně života, zdraví a majetku (zejména havárie a živelné katastrofy).
V případě, že uživací složka využije klíčového systému hospodařící složky, nesmí uživací složka bez souhlasu hospodařící složky měnit vložky FAB ve dveřích. Mezi uživací a hospodařící složkou bude sepsán protokol o předání a převzetí klíčů od přenechaných nebytových prostor. Evidenci o předání a převzetí klíčů zaměstnanci vede uživací složka. Uživací složka si nesmí sama zhotovovat duplikáty klíčů od přenechaných prostor. V případě potřeby zhotovení duplikátů požádá písemně o zhotovení hospodařící složku. O případném použití náhradních klíčů je hospodařící složka povinna uživací složku informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
- 6) Uživací složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost v dohodnutém termínu vstup do přenechaných nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
- 7) Uživací složka může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu a na objektu vhodné označení uživací složky. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a uživací složka jej umístí dle pokynu hospodařící složky.
- 8) V souladu s ustanovením § 101 odst. 3 zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, se smluvní strany dohodly, že pro společné pracoviště v objektu Štefánikova 28, Hodonín – tj. jeho společné prostory – je pověřeným zaměstnavatelem Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, který koordinuje provádění opatření k ochraně bezpečnosti a zdraví zaměstnanců a postupy jejich zajištění.
- 9) Smluvní strany jsou povinny se vzájemně písemně informovat o rizicích, která se týkají výkonu práce, a o přijatých opatřeních k ochraně před jejich působením. Informace budou předávány neprodleně po zjištění a vyhodnocení takových rizik.

Čl. VII.

- 1) Uživací vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán. Před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, je možné ukončit uživací vztah založený tímto zápisem písemnou dohodou nebo písemnou výpovědí. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi.
- 2) Obě strany se dohodly, že hospodařící složka může skončit uživací vztah založený tímto zápisem písemnou výpovědí, jestliže uživací složka nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu, jestliže uživací složka nebude přenechaný prostor řádně užívat nebo jej bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží, nebo jestliže přenechaný nebytový prostor bude hospodařící složka potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 3) Dále se obě strany dohodly, že uživací složka může skončit uživací vztah založený tímto zápisem výpovědí, jestliže se nebytové prostory stanou bez zavinění uživací složky nezpůsobilé ke smluvenému užívání.

Čl. VIII.

- 1) Tento zápis je uzavřen okamžikem podpisu poslední smluvní stranou.
- 2) Tento zápis nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
- 3) Hospodařící složka zašle tento zápis správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření zápisu. Hospodařící složka předá užívající složce doklad o uveřejnění zápisu v registru smluv podle § 5 odst. 4 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, jako potvrzení skutečnosti, že zápis nabyl účinnosti.
- 4) Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že zápis neobsahuje žádné obchodní tajemství.
- 5) Tento zápis lze měnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná.
- 6) Tento zápis je vyhotoven elektronicky v 1 (jednom) vyhotovení v českém jazyce s platností originálu s elektronickými podpisy obou smluvních stran v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů.
- 7) Smluvní strany prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy:

1. Půdorysný plán 1.NP a 3.NP s označením umístění jednotlivých přenechaných nebytových prostor
2. Rozhodnutí Regionální dislokační komise č. Brno 38/2025 ze dne 30. 9. 2025

V Brně dle doložky
elektronického podpisu

V Praze dle doložky
elektronického podpisu

6.11.2025

14.11.2025

.....
Mgr. Ivo Popelka
ředitel Územního pracoviště Brno

.....
xxxxxxxxxxxxxxxxxx
ředitel Sekce provozních činností