Zápis o přenechání nemovitého majetku do užívání

1. **Český báňský úřad**
   se sídlem Kozí 4/748, 110 01 Praha 1
   IČ: 00025844
   Zastoupený Ing. Ivo Pěgřimkem, Ph.D., předsedou Českého báňského úřadu
   Osoba pověřená k jednání ve věcech technických a organizačních:
   Ing. Bivoj Merc, předseda Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského
   Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu 4021001/0710
   (dále jen „*vlastník*")

a

2. **Ministerstvo životního prostředí**
   se sídlem Vršovická 1442/65, 100 00 Praha 10
   IČ: 00164801
   Zastoupené Ing. Hubertem Bošinou, ředitelem odboru výkonu státní správy III
   Bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu 7628001/0710
   (dále jen „*uživatel*")

sepisují v souladu s ustanovením § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, tento zápis:

I.
Předmět užívání

1. Český báňský úřad je organizační složkou státu příslušnou hospodařit s majetkem České republiky, a to s nemovitostí čp. 2730 na adrese Hřímalého 11, 301 00 Plzeň, zapsané na l.V č. 9135 pro katastrální území a obec Plzeň. Příslušnost Českého báňského úřadu hospodařit s tímto majetkem státu vznikla na základě kolaudačního rozhodnutí č.j. 248/1992. Budova je sídlem Obvodního báňského úřadu pro území krajů Plzeňského a Jihočeského.
2. Na základě vzájemné dohody přenechává vlastník uživateli do užívání téměř celé 1. nadzemní podlaží a provozní plochu v suterénu objektu, to konkrétně 9 kanceláří (místnosti č. 202, 203, 204, 205, 207, 211, 2012, 213, 214) o celkové výměře 143 m², garážové stání v místnosti č.

118 o výměře 12 m², a část provozních prostor v suterénu objektu (server, archivní spisovna) o výměře 31 m². Tyto prostory vlastník nepotřebuje k výkonu své působnosti a činnosti.

3. Uživatel je oprávněn v souvislosti s užíváním uvedených prostor používat sociální zařízení a ostatní společné prostory domu.

4. Uživatel předmět užívání za podmínek uvedených v tomto zápisu do užívání přijímá a prohlašuje, že je mu předmět užívání dobře znám, a potvrzuje, že je ve stavu fyzicky i právně způsobilém k řádnému užívání.

II.
Účel užívání

Uživatel je oprávněn užívat předmět užívání výhradně k zabezpečení výkonu své působnosti a činnosti jako kancelářské a administrativní prostory.

III.
Doba užívání

1. Doba užívání se sjednává na dobu neurčitou. Užívání prostor sjednané tímto zápisem vzniká od 1. února 2014.

2. Užívání sjednané tímto zápisem lze ukončit dohodou nebo výpovědí. Každá zúčastněná organizační složka může užívání vypovědět. Výpovědní doba činí šest měsíců a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po dni doručení výpovědi druhé organizační složce.

3. Po ukončení užívání z jakéhokoliv důvodu je uživatel povinen protokolárně užívané prostory předat vlastníkovi. Předané prostory musí odpovídat obvyklému opotřebení provozem uživatele a musí být vyklizeny. Na náklady uživatele byla v užívaných prostorách nainstalována počítačová síť sloužící pro potřeby datové a telefonní komunikace. Tato síť bude po skončení užívání odstraněna na náklady uživatele.

IV.
Úhrada služeb

1. V souladu s ustanovením § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů, je užívání prostor sjednané tímto zápisem bezplatné.

2. Služby spojené s užíváním nebytových prostor (elektrická energie, plyn, vodné a stočné, úklid kanceláří a společných prostor, odvoz odpadu, revize el. rozvodů, spotřebičů, a revize na úseku požární ochrany - hasicích přístrojů a požárních hromosvodů, atd.) zajišťuje vlastník. Za tyto služby bude uživateli účtována poměrná část podle skutečných nákladů v běžném roce, a to v poměru podle výměry užívaných ploch k celkové výměře všech ploch budovy. Přesná specifikace procentuálního podílu včetně výše záloh tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Vyúčtování záloh bude provedeno podle skutečných nákladů v alikvotní výši v 1. čtvrtletí následujícího roku. Zálohy na služby budou hrazeny na výdajový účet Českého báňského

úřadu v Praze, vedený u ČNB Praha, odd. 664, číslo účtu 4021001/0710 nejpozději do 5. dne druhého měsíce příslušného čtvrtletí.

4. Náklady spojené s instalací tabulky s logem uživatele u vstupu do budovy a ve vestibulu budovy, popřípadě na jednotlivých patrech, hradí uživatel v plném rozsahu. Velikost, způsob provedení a umístění tabulky bude určeno vlastníkem. Uživatel dále hradí v plném rozsahu náklady spojené s odstraněním tabulky v případě skončení nájmu.
5. Za služby spojené s provozem elektronického zabezpečovacího systému budovy (servisní činnosti – montáže, údržba, opravy, nezbytnou modernizaci) bude účtována poměrná částka podle skutečných nákladů v běžném roce. Vyúčtování služeb bude provedeno vždy za období od 1. dubna minulého roku do 31. března daného roku. Vyúčtování bude zpracováno a zasláno nájemci do 30. června daného roku.
6. Za služby spojené s provozem dorozumívacího zařízení (servisní činnosti – montáže, údržba, opravy, nezbytná modernizace apod.), umístěného u hlavního vstupu do budovy a v uživatelem předem určené kanceláři, bude účtována poměrná částka podle skutečných nákladů v běžném roce. Uživatel se bude podílet na nákladech v poměrném podílu. Vyúčtování služeb bude provedeno vždy za období od 1. dubna uplynulého roku do 31. března daného roku. Vyúčtování bude zpracováno a zasláno nájemci do 30. června daného roku.
7. Za služby spojené s používáním prostoru garáže (nákladů spojených s údržbou tohoto prostoru včetně oprav a revizí vjezdových vrat) bude účtována poměrná částka podle skutečných nákladů v běžném roce.
8. Při každé změně výše cen elektrické energie, tepla, vodného a stočného (nákladů na komunální služby, způsobů fakturace a rozúčtování nebo změny sjednaných podmínek ze strany dodavatelů) si vlastník vyhrazuje právo fakturovat vzniklé náklady včetně záloh podle nově platných předpisů a cen nebo změněných sjednaných podmínek.
9. Nepln ění čtvrtletních splátek – záloh na služby spojené s užíváním nebytových prostor, případně úhrady ročního vyúčtování těchto služeb ve stanovených termínech, jsou výpovědním důvodem ze strany vlastníka.

V.
Práva a povinnosti stran

1. Uživatel se zavazuje, že užívané prostory bude užívat pro vlastní potřebu, odpovídajícím způsobem v souladu se stanoveným účelem užívání.
2. Uživatel je povinen udržovat užívané prostory v řádném a uživatelném stavu. Stavební či jiné úpravy smí uživatel v užívaném prostoru provádět pouze s předchozím písemným souhlasem vlastníka.
3. Uživatel je povinen udržovat užívané prostory v takovém stavu, který odpovídá běžnému opotřebení. Za tímto účelem je povinen na vlastní náklady provádět běžné údržbové práce. Těmito pracemi se rozumí zejména malování, výměna žárovek, oprava zámků ve dveřích, oprava rozbitých oken a další práce podobného charakteru.

4. Závady v užívaných prostorách přesahující rámec běžné údržby je uživatel povinen bez zbytečného odkladu prokazatelným způsobem oznámit vlastníkovi a umožnit jejich odstranění, jinak uživatel odpovídá za škodu, která nesplněním těchto povinností vznikne.

5. Vlastník je oprávněn vstupovat do prostor užívaných uživatelem jen po předchozím upozornění. Oprávnění ke vstupu do užívaných prostor má vlastník vždy, hrozí-li vážná škoda na majetku nebo zdraví osob, které se nacházejí v užívaných prostorách. Pro případ mimořádné události (požár, prasklé vodovodní potrubí nebo ústřední topení apod.) uživatel předá vlastníkovi náhradní klíče od užívaných prostor, které budou uloženy v zalepené obálce opatřené razítkem vlastníka. Každý případ použití náhradních klíčů bude neprodleně oznámen uživateli.

6. Uživatel je povinen dodržovat bezpečnostní a protipožární předpisy objektu, dodržovat vnitřní předpisy vlastníka týkající se provozu budovy a vstupu do budovy, a spolupůsobit při realizaci preventivních opatření k zamezení vzniku škod na majetku. Vlastník zpracovává posouzení požárního nebezpečí, případně požární řád, evakuační plán, systém ohlašování požáru, požární poplachové směrnice. Kopie těchto dokumentů předá vlastník uživateli.

7. Náklady na kontrolu, opravy, doplňování hasicích přístrojů a protipožární opatření si zajišťuje uživatel na svoje náklady, jedná-li se o taková zařízení, která jsou umístěna v užívaných prostorech. Uživatel je povinen určit odpovědnou osobu na úseku protipožární ochrany a je povinen v této oblasti proškolit své zaměstnance. Vlastník a uživatel se dohodli, že jednou ročně se požární preventista vlastníka společně s technikem protipožární ochrany uživatele zúčastní preventivní prohlídky užívaných prostor v rámci pravidelné kontroly.

8. Uživatel má povoleno parkování jednoho služebního vozidla ve střední části prostoru garáže tak, aby neznemožnil vyjetí ostatních parkujících vozidel. Vlastník neodpovídá za škody způsobené odcizením vozidla, ani za škody způsobené na vozidle či předmětech uložených ve vozidle.

9. Uživatel je oprávněn instalovat na střeše budovy vysílač pro příjem internetu. Nainstalované zařízení je podmíněno bezobslužným provozem. Přístup k zařízení bude omezen pouze na nezbytné případy instalace antény, oprav apod. z důvodu minimalizace vstupu na střechu objektu, jejíž povrch není pochozí. V případě problémů vzniklých s instalací předmětného zařízení, které by byly spojeny s častými vstupy na střechu objektu, je uživatel povinen toto zařízení demontovat.

10. Uživatel odpovídá vlastníkovi v plném rozsahu za škodu, která vznikne v užívaných prostorách i v ostatních prostorách používaných uživatelem ze strany zaměstnanců uživatele, jeho klientů či návštěvníků, pokud jednali v rozporu s právními předpisy.

11. Uživatel není oprávněn přenechat užívané prostory jiné osobě nebo organizační složce státu do podnájmu nebo jiného užívání.

V.
Závěrečná ustanovení

1. Veškeré změny a doplňky tohoto zápisu mohou být provedeny pouze formou písemných dodatků, které se stávají po jejich podpisu oběma stranami nedílnou součástí tohoto zápisu.
2. Zápis se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.
3. Přílohy zápisu: č. 1. Vyčíslení záloh

V Praze dne ..... *V Plzni dne* 31. 1. 16

[redacted]

Za vlastníka:

Ing. Ivo Pěgřímek, Ph.D.
předseda Českého báňského úřadu

Za uživatele:

Ing. Hubert Bošina
ředitel odboru výkonu státní správy III

Příloha č. 1

Vyčíslení čtvrtletních záloh za služby

Čtvrtletní náklady za služby (OBÚ)	Procentuální podíl MŽP (20% k poměru užívané plochy)	
plyn	25 000,00	5 000,00
elektrická energie	35 000,00	7 000,00
úklid	22 305,00	4 461,00
odvoz odpadu	3 891,00	778,20
vodné a stočné	9 360,00	1 872,00
revize	3 750,00	750,00
Celkem	99 306,00	19 861,20
Celkem čtvrtletní zálohy zaokrouhleno		**19 861,- Kč**