

ZÁPIS O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

sepsaný v souladu s ustanovením § 19 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, s ustanovením § 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, a ustanovením § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů

I. Strany zápisu

Finanční ředitelství v Českých Budějovicích

se sídlem Mánesova 3a, České Budějovice, PSČ: 371 87

zastoupené Mgr. Danou Kotilovou, vedoucí oddělení vnitřní správy

IČ: 00006882

bankovní spojení: [REDACTED]

čísla účtů pro úhradu za služby spojené s užíváním nebytových prostor: [REDACTED]

(dále jen „poskytovatel“)

Český statistický úřad

se sídlem Na padesátém 3268/81, Praha 10, PSČ: 100 82

jehož jménem jedná [REDACTED] ředitel odboru provozně správního

IČ: 00025593

bankovní spojení: [REDACTED]

číslo účtu: [REDACTED]

(dále jen „uživatel“)

II. Předmět zápisu

1. Poskytovatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem státu – budovou č.p. 169 nacházející se v ulici Vyšehrad, na pozemku parc. č. St. 1972 a budovou bez č.p./č.e. – garáží na pozemku par. č. St. 1970, obě zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov pro obec Český Krumlov, katastrální území Český Krumlov, část obce Nádražní Předměstí a že je oprávněn výše uvedené nemovitosti přenechat dále k užívání.
2. Budova č.p. 169 nacházející se na pozemku parc. č. St. 1972 a budova bez č.p./č.e. – garáž nacházející se na pozemku parc. č. St. 1970, obě zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm Český Krumlov

pro obec Český Krumlov, katastrální území Český Krumlov, část obce Nádražní Předměstí. Dislokačním rozhodnutím Ministerstva financí ČR č.j.: 42/16181/4/97/MJ ze dne 27. 3. 1997 bylo právo hospodaření k těmto nemovitostem převedeno z AGROSERVISu Český Krumlov, s.p., na Finanční ředitelství v Českých Budějovicích.

3. V budovách uvedených v odst. 1 tohoto článku se nacházejí nebytové prostory, které poskytovatel dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů, a proto se rozhodl přenechat k užívání tyto nebytové prostory do bezplatného užívání Českému statistickému úřadu (dále jen „nebytové prostory“).
4. Poskytovatel přenechává uživateli tímto zápisem k užívání ve výše uvedených budovách tyto nebytové prostory, jejichž přesné umístění v budovách vyplývá z plánu objektu Finančního úřadu v Českém Krumlově, který je nedílnou součástí tohoto zápisu, o celkové rozloze 60,50 m²:

Umístění nebytového prostoru v budově	Číslo / označení nebytového prostoru	Stavební určení	Podlahová plocha
II. patro	305 306	kancelář kancelář	20,08 m ² 21,49 m ²
Garáže	Garáž č. 3	garáž	18,93 m ²

5. Uživatel má právo užívat i společné prostory budovy v rozsahu nezbytně nutném pro řádný chod nebytových prostor a sociální zařízení a kuchyň. Uživatel je povinen se podílet na nákladech vynaložených poskytovatelem na zajištění řádného provozu těchto prostor. Tento podíl zahrnuje náklady na úklid a údržbu společných prostor, sociálního zařízení a kuchyně. Podíl uživatele na těchto nákladech je stanoven v závislosti na poměru podlahové plochy uživatelem užívaných nebytových prostor k celkové podlahové ploše prostor v budově a činí:

Druh služby	m ² společných prostor *	Paušál za služby za 1 m ² společných prostor/měsíc v Kč	Paušál za služby za společné prostory/měsíc v Kč	Paušál za služby za společné prostory/čtvrtletí v Kč
Úklid společných prostor	13,09 m ²	10,74 Kč	141,- Kč	423,- Kč
Práce údržbáře – domovníka	13,09 m ²	10,96 Kč	143,- Kč	429,- Kč
Celkem paušál za služby za čtvrtletí v Kč				852,- Kč

* m² společných prostor = m² nebytových prostor (mimo garáže) x 0,3149182

6. Uživatel se zavazuje platit poskytovateli v průběhu kalendářního roku podíl uživatele na nákladech a úklid a údržbu společných prostor, sociálního zařízení a kuchyně. Výše podílu uživatele na nákladech na úklid a údržbu společných prostor, sociálního zařízení a kuchyně může být poskytovatelem upravena v průběhu kalendářního roku v závislosti na zvýšení cen, a to formou písemného dodatku k tomuto zápisu.

7. Uživatel je oprávněn v rámci užívání nebytových prostor spoluužívat příjezd k budově a všechny přístupové cesty do užívaných nebytových prostor.
8. Uživatel není oprávněn přenechat nebytové prostory ani jejich část k užívání jiné fyzické či právnické osobě, organizační složce státu nebo státní organizaci.

III. Účel užívání

1. Uživatel je oprávněn užívat nebytové prostory pouze k následujícím činnostem:
 - provozování administrativní činnosti v kancelářích,
 - garážování osobního automobilu v garáži.
2. Poskytovatel prohlašuje, že nebytové prostory jsou stavebně určeny k účelu podle odst. 1 tohoto článku.

IV. Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. S užíváním nebytových prostor je spojeno poskytování následujících druhů služeb, přičemž cena za tyto služby je stanovena v závislosti na poměru podlahové plochy uživatelem užívaných nebytových prostor k celkové podlahové ploše prostor v budově:

Druh služby	m ²	Zálohy na služby za 1 m ² /měsíc v Kč	Zálohy na služby za celkovou plochu/měsíc v Kč	Zálohy na služby za celkovou plochu/čtvrtletí v Kč
Teplo	41,57 m ²	16,- Kč	665,- Kč	1 995,- Kč
Elektrická energie	41,57 m ²	9,- Kč	374,- Kč	1 122,- Kč
Vodné a stočné	41,57 m ²	3,- Kč	125,- Kč	375,- Kč
Odvoz odpadu	41,57 m ²	1,50 Kč	62,- Kč	186,- Kč
Výtah	41,57 m ²	0,60 Kč	25,- Kč	75,- Kč
Celkem zálohy na služby na čtvrtletí v Kč				3 753,- Kč

2. Uživatel se zavazuje platit poskytovateli v průběhu kalendářního roku zálohy na úhradu za služby poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Výše záloh na služby spojených s užíváním nebytových prostor může být poskytovatelem upravena v průběhu kalendářního roku v závislosti na zvýšení cen energií, vody apod., a to formou písemného dodatku k tomuto zápisu.
3. Skutečné náklady na služby spojené s užíváním nebytových prostor připadající na uživatele vyúčtuje poskytovatel (prostřednictvím správce) v souladu s platnými právními předpisy, a to nejpozději do 30. 4. následujícího kalendářního roku. Na požádání budou poskytovatelem uživateli předloženy potřebné podklady pro vyúčtování.

V. Platební podmínky

1. Uživatel se zavazuje platit poskytovateli čtvrtletně zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor a podíl uživatele na nákladech na provoz společných prostor, a to vždy nejpozději do 15. dne druhého kalendářního měsíce příslušného čtvrtletí. Zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor a podíl uživatele na nákladech na provoz společných prostor budou hrazeny převodem na účty poskytovatele vedené u [redacted] následujícím způsobem:
 - zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor – teplo, elektrická energie, vodné a stočné, výtah - a podíl uživatele na nákladech na provoz společných prostor (Kč 4 419,-) na účet číslo [redacted]
 - zálohy na služby spojené s užíváním nebytových prostor – odvoz odpadu (Kč 186,-) na účet číslo [redacted] pod variabilním symbolem 08205.
2. Peněžité závazky stran zápisu jsou uhrazeny připsáním příslušné částky na příslušný účet věřitele.
3. Bude-li některé ze stran zápisu doručena faktura vystavená druhou stranou zápisu s uvedením chybných údajů, je tato strana zápisu povinna fakturu neprodleně, nejpozději však do doby její splatnosti, zaslat zpět s upozorněním na chyby a žádostí o jejich odstranění.
4. Druhá strana zápisu je povinna údaje překontrolovat a odstranit zjištěné nedostatky a zaslat bezvadnou fakturu zpět s tím, že takto opravená faktura je splatná do 14 dnů po jejím doručení druhé straně zápisu.
5. Nebudou-li ani po překontrolování vrácené faktury zjištěny žádné její nedostatky, zašle strana zápisu fakturu zpět druhé straně zápisu s tím, že faktura je splatná do 14 dnů po opětovném doručení faktury druhé straně zápisu.
6. Strany zápisu se zavazují při prodlení s úhradou svých závazků vůči druhé straně zápisu zaplatit jí úrok z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

VI. Práva a povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
2. Poskytovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv uživatele po celou dobu platnosti tohoto zápisu. Poskytovatel je povinen zajistit řádné a včasné dodávky služeb specifikovaných v čl. IV tohoto zápisu.
3. Uživatel je povinen umožnit poskytovateli nebo jím oprávněné osobě vstup do nebytových prostor užívaných uživatelem za účelem kontroly, zda uživatel užívá nebytový prostor řádným způsobem, a to na základě předchozího písemného upozornění učiněného alespoň tři pracovní dny předem. Bez předchozího písemného upozornění je

poskytovatel oprávněn vstoupit do užívatelem užívaných nebytových prostor v případech nezbytné nutnosti, zejména je-li to nutné k odvrácení nebezpečí vzniku škody. V této souvislosti bere uživatel na vědomí, že poskytovatel bude mít v držení jeden náhradní klíč ke každému užívatelem užívanému nebytovému prostoru. Tyto náhradní klíče budou umístěny ve skříňce na klíče se skleněným okénkem, které bude rozbito pouze v případech nezbytné nutnosti. Uživatel není oprávněn provést výměnu zámků bez předchozího souhlasu poskytovatele.

4. Přenechá-li uživatel nebytové prostory k užívání jiné fyzické či právnické osobě, organizační složce státu nebo státní organizaci, je poskytovatel oprávněn odstoupit od zápisu. Odstoupení od zápisu je třeba učinit písemně a zaslat je uživateli. Účinky odstoupení od zápisu nastanou následující den po jeho doručení uživateli. Odstoupením od zápisu se zápis neruší od počátku, nýbrž ke dni následujícímu po dni doručení odstoupení od zápisu druhé straně zápisu.

VII.

Práva a povinnosti uživatele

1. Uživatel se zavazuje, že nebude v budově, v níž se nachází nebytové prostory, ani na volném prostranství v okolí budovy skladovat škodlivé a nebezpečné látky, ani jejich zbytky. Uživatel zcela odpovídá za svou provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního prostředí, hygienických a požárních předpisů v nebytových prostorách a dále za škodu způsobenou v budově, na budově i volném prostranství v okolí budovy a životním prostředí způsobenou provozovanou činností či v souvislosti s ní a nedodržením platných právních předpisů.
2. Uživatel je povinen provádět v užívaných nebytových prostorech na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu (viz. nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník). Opravy nad rámec drobných oprav je uživatel oprávněn provést pouze s předchozím písemným souhlasem poskytovatele. V případě souhlasu poskytovatele s provedením těchto oprav se strany zápisu zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění oprav a náhradu nákladů s nimi spojených.
3. Uživatel je povinen provádět opravy nebytových prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním uživatele, na své náklady.
4. Uživatel je povinen oznámit poskytovateli bez zbytečného odkladu potřebu oprav, které má provést poskytovatel. Při porušení této povinnosti odpovídá uživatel za škodu tím způsobenou a nemá nároky, které by mu jinak příslušely pro nemožnost nebo omezenou možnost užívat nebytové prostory pro vady, které nebyly včas poskytovateli oznámeny.
5. Uživatel je povinen snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav a udržování nebytových prostor. V případě nutnosti úplného omezení užívání nebytových prostor budou poskytovatelem uživateli po dobu nezbytně nutnou poskytnuty odpovídající náhradní prostory.
6. Uživatel je povinen v nebytových prostorách dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygienické předpisy. Osobou odpovědnou za plnění povinností na úseku požární ochrany v souladu se zákonem

č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s vyhláškou č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a v souladu se zákonem č. 262/2006 Sb., zákoníkem práce, ve znění pozdějších předpisů, za uživatele je [REDACTED]

7. Uživatel je povinen respektovat provozní řád, požární směrnici budovy, v níž se nebytové prostory nachází, směrnici č. 8/2005 k zajištění a organizaci bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na Finančním ředitelství v Českých Budějovicích /dále jen FŘ/ a finančních úřadech v jeho územní působnosti /dále jen FÚ/ a směrnici č. 6/2006 pro zajištění a organizaci požární ochrany na Finančním ředitelství v Českých Budějovicích a finančních úřadech v jeho územní působnosti. Podpisem tohoto zápisu uživatel potvrzuje, že byl seznámen s provozním řádem, požární směrnicí budovy, směrnicí č. 8/2005 a směrnicí č. 6/2006.
8. Uživatel je povinen po ukončení provozní doby nebytové prostory řádně uzavřít. Tato povinnost se vztahuje také na hlavní vchodové dveře do budovy, v níž se nebytové prostory nachází.
9. Uživatel se zavazuje užívat nebytové prostory jako řádný hospodář a zajistit v užívaných nebytových prostorech na svůj náklad běžný úklid.
10. Uživatel je povinen pečovat o to, aby na nebytových prostorech nevznikla škoda.
11. Uživatel zcela odpovídá za škodu jím způsobenou nedodržením nebo porušením platných právních předpisů a ustanovení tohoto zápisu. Vzniklá škoda bude uživatelem bezodkladně odstraněna; v případě nemožnosti odstranění bude škoda uživatelem poskytovateli nahrazena v penězích.
12. Uživatel je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání nebytových prostor a předáním nebytového prostoru umožnit zájemci o užívání nebytového prostoru jeho prohlídku v předem písemně dohodnutém termínu za přítomnosti poskytovatele nebo jím pověřené osoby.

VIII.

Změny nebytového prostoru

1. Změny nebytového prostoru je uživatel oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem poskytovatele. V případě souhlasu poskytovatele s provedením změn nebytového prostoru se strany zápisu zavazují sepsat zápis v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn nebytového prostoru a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.
2. Provede-li uživatel změny nebytového prostoru bez písemného souhlasu poskytovatele, je povinen po zániku práva užívání nebytových prostor uvést nebytový prostor na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Hrozí-li v důsledku prováděných změn poskytovateli značná škoda, je poskytovatel oprávněn od zápisu odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

IX.
Doba platnosti zápisu

Tento zápis se sjednává s účinností ode dne 1. 4. 2007 na dobu neurčitou.

X.
Zánik práva užívání nebytových prostor

1. Právo užívání nebytových prostor zaniká písemnou dohodou stran zápisu nebo písemnou výpovědí a nebo odstoupením od zápisu.
2. Zápis může být kdykoliv ukončen písemnou dohodou obou stran zápisu.
3. Poskytovatel je oprávněn tento zápis vypovědět písemnou výpovědí, jestliže:
 - a) uživatel užívá nebytové prostory v rozporu s tímto zápisem;
 - b) uživatel je o více než 3 měsíce v prodlení s placením záloh nebo úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním nebytových prostor;
 - c) bylo rozhodnuto o odstranění stavby nebo o změnách stavby, jež brání užívání nebytových prostor;
 - d) poskytovatel prokáže, že nebytové prostory potřebuje k výkonu své působnosti nebo činnosti.
4. Uživatel je oprávněn tento zápis vypovědět písemnou výpovědí, jestliže:
 - a) nebytové prostory se stanou bez zavinění uživatele nezpůsobilé ke smluvenému užívání;
 - b) poskytovatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu.
5. Výpovědní lhůta je tři měsíce a počíná běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně zápisu.
6. Ke dni zániku práva užívání nebytových prostor je uživatel povinen nebytový prostor vyklidit a předat jej poskytovateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě písemného předávacího protokolu potvrzeného oběma stranami zápisu, ve kterém bude uveden zejména stav nebytového prostoru, jeho závady a počet předaných klíčů.
7. Za každý den prodlení s vyklizením a předáním nebytového prostoru podle odst. 6 tohoto článku je uživatel povinen zaplatit poskytovateli smluvní pokutu ve výši Kč 100,-. Poskytovatel je oprávněn požadovat náhradu škody vzniklé mu porušením povinností podle odst. 6 tohoto článku uživatelem, jejíž výše není limitována výši smluvní pokuty.

XI.
Závěrečná ustanovení

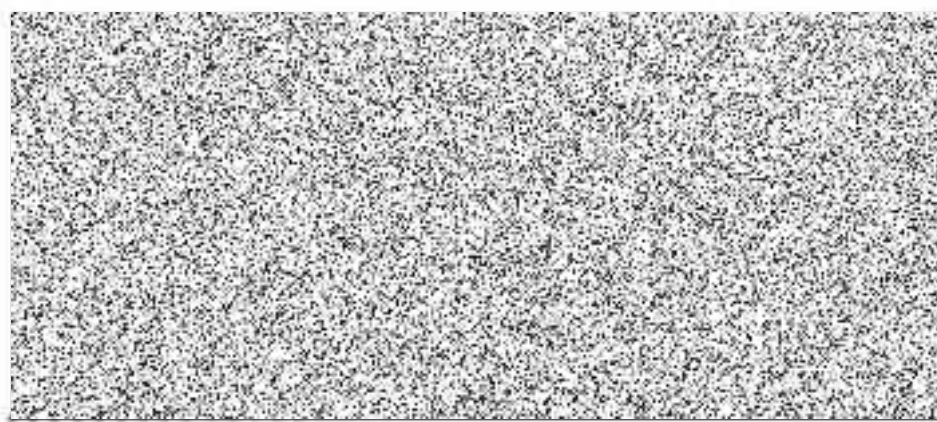
1. Uživatel se seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.
2. V ostatních záležitostech tímto zápisem neupravených se řídí práva a povinnosti stran zápisu zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování

v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění pozdějších předpisů, zákonem č. 40/1964 Sb., občanským zákoníkem, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

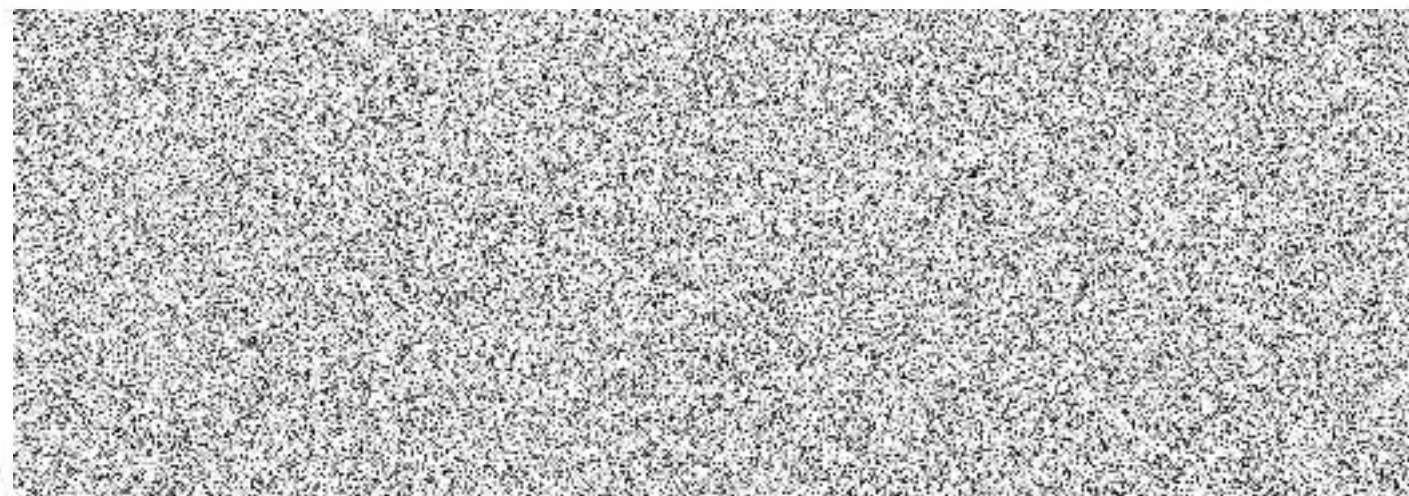
3. Veškeré změny a dodatky tohoto zápisu budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech tohoto zápisu.
4. Tento zápis je sepsán ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu s tím, že každá ze stran zápisu obdrží dvě vyhotovení.
5. Tímto zápisem se s účinností ode dne 1. 4. 2007 nahrazuje zápis o užívání nebytových prostor ze dne 19. 12. 2002, včetně jeho dodatků, a užívací vztah mezi poskytovatelem a uživatelem se nadále řídí pouze tímto zápisem.
6. Stane-li se některé ustanovení tohoto zápisu neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení tohoto zápisu účinná. Strany zápisu se zavazují nahradit neúčinné ustanovení tohoto zápisu ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
7. Nedílnou součástí tohoto zápisu je příloha č. 1 - Plán objektu Finančního úřadu v Českém Krumlově s vyznačením užívaných nebytových prostor.
8. Strany zápisu jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v tomto zápisu uvedených.
9. Strany zápisu prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto zápisu a že tento zápis je sepsán dle jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz toho připojují své podpisy.

V Českých Budějovicích dne 5. 3. 2007

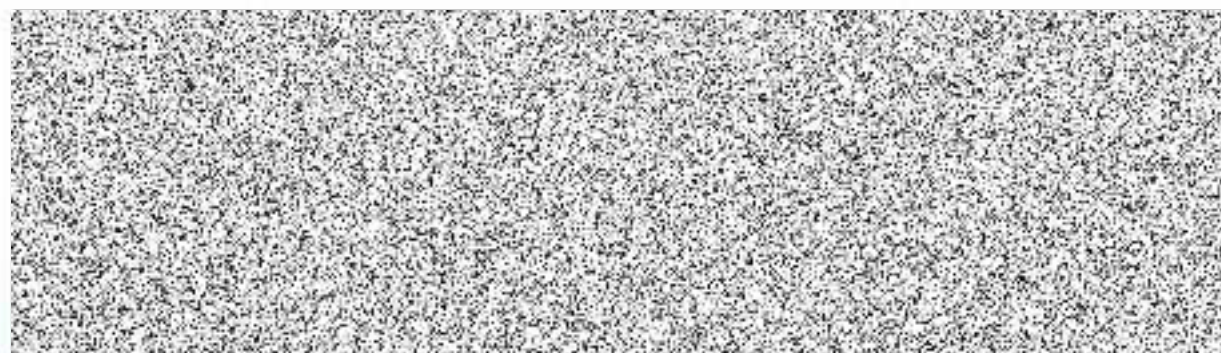
V Českých Budějovicích dne 13.3.2007

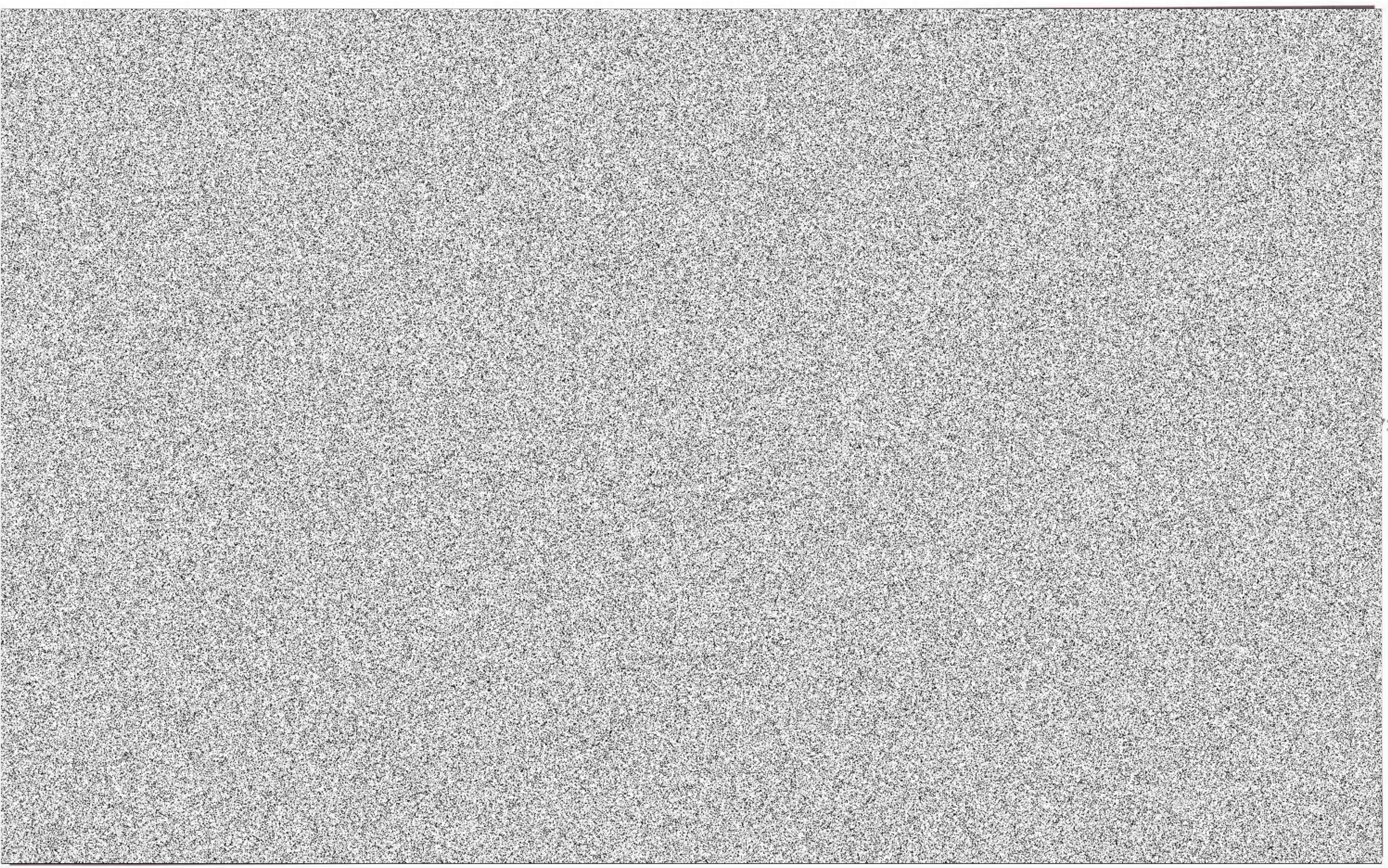


.....
Finanční ředitelství v Českých Budějovicích
Mgr. Dana Kotilová
vedoucí oddělení vnitřní správy



Ceský statistický úřad
.....
ředitel odboru provozně správního





Plán a rozpis užívání místností pro budovu Vyšehrad 169, Český Krumlov k 1. 4. 2007

1. Dílna, garáže

