



9867/BJI/2016-BJIH

Č.j.: UZSVM/BJI/10441/2016-BJIH

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. 6/2014 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, účet číslo: xxxxxxxx/xxxx
jako hospodařící organizační složka státu (dále jen „**hospodařící složka**“)

a

Probační a mediační služba

se sídlem Hybernská 1006/18, 110 00 Praha - Nové Město,
zastoupená PhDr. Andreou Matouškovou, ředitelkou
IČO: 70888060

bankovní spojení: Česká národní banka Praha, účet č.: xxxxxxxx/xxxx
jako užívající organizační složka státu (dále jen „**užívající složka**“)

uzavírají podle § 19 odst. 1 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 podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“) tento

ZÁPIS O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR

č. UZSVM/BJI/10441/2016-BJIH

který se podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb. řídí přiměřeně § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „občanský zákoník“).

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a hospodařící složka je na základě bodu 14, Čl. CXVII, Části sto sedmnácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušná hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí:

Pozemek:

- parcela číslo: 3253, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
Součástí je stavba: Jihlava, č.p. 1914, adminis.,
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3253,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava.

2. Hospodařící složka tímto zápisem přenechává užívající složce k bezplatnému výhradnímu užívání následující nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku dle tabulky č. 1:

Tabulka č. 1

podlaží	číslování ve výkresu	číslování dle ÚZSVM	Využití	Podlahová plocha v m ²
6.NP.C	6.16	509	kancelář	15,46
Celkový součet				15,46

(dále jen „nebytové prostory“)

Uživající složka výše uvedené nebytové prostory do užívání přijímá.

Celková výměra výše uvedených nebytových prostor činí 15,46 m² (nespolečný prostor), podíl uživající složky na společných plochách činí 9,05 m², celková užívaná plocha v objektu činí 24,51 m².

Umístění jednotlivých nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto zápisu. Nebytové prostory jsou v půdorysném plánu označeny barevně.

Celková podlahová plocha objektu činí 7 768,88 m², z toho společné prostory jsou 2 869,44 m², nespolečné prostory celkem 4 899,44 m².

- Uživající složka může užívat následující společné prostory: chodby, WC, haly, schodiště, zasedací místnosti.
- Do společných prostor se dále zahrnují: kotelna a související provozní místnosti, místnosti pro údržbu, prostor pro odpadní nádoby, místnost el. rozvodny, prostor a zázemí informační služby a další technické prostory nutné pro provoz budovy, které jsou zpřístupněny pouze s vědomím hospodařící složky.
- 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.

Čl. II.

- Výše uvedené nebytové prostory může uživající složka užívat pouze jako kanceláře a jejich zázemí pro výkon státní správy.
- Nebytové prostory může uživající složka užívat jen k dohodnutému účelu, vycházejícímu z jejich povahy a stavebního určení tak, aby nedocházelo k jejich poškození nebo nepřiměřenému opotřebení. Nebytové prostory nesmí být využívány k výrobě, manipulaci a skladování výbušnin, prudce hořlavých materiálů, jedů, drog a dalším činnostem, které ohrožují nebo negativně působí na životní prostředí (zejména prašností, hlukem nebo exhalacemi).
- Uživající složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédla před sepsáním tohoto zápisu, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému převzetí podle tohoto zápisu. Hospodařící složka seznámila uživající složku se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude oběma stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
- Uživající složka bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu hospodařící složky nesmí nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

Čl. III.

Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2 tohoto zápisu se sjednává na dobu určitou, a to ode dne platnosti tohoto zápisu do 30. 4. 2020.

Čl. IV.

Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2 tohoto zápisu se sjednává v souladu s Rozhodnutím Regionální dislokační komise Brno ze dne 15. 11. 2016.

Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že užívající složka je povinna poskytnout hospodařící složce veškeré úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, odvod dešťových a odpadních vod, úklid včetně společných prostor budovy, hygienické potřeby, domovnícké práce včetně nezbytně použitého materiálu, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, dezinfekce, deratizace, dezinfekce, zákonné revize související s provozem budovy, servis výtahů, ostrahu nebytových prostor a informační služby.
2. Služby přeúčtovávané podle výměry - elektrickou energii, plyn, úklid, domovnícké práce včetně nezbytně použitého materiálu, ostrahu nebytových prostor a informační služby (vrátnice), dezinfekce, deratizace, dezinfekce, zákonné revize související s provozem budovy, provoz výtahů a srážkovou vodu bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené hradit v poměru dle tabulky č. 2:

Tabulka č. 2

služba	úklid	domovnícké práce, ostraha nebytových prostor a informační služby (vrátnice), dezinfekce, deratizace, dezinfekce, zákonné revize, provoz výtahů a srážková voda	elektrická energie a plyn
čítatel	uklizená nebytová plocha přenechaná uživateli (nájemci) [m ²]	nebytová plocha přenechaná uživateli (nájemci) [m ²]	započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných uživateli (nájemci) [m ²]
jmenovatel	celková výměra všech uklízených nebytových prostor budovy [m ²]	celková výměra všech nebytových prostor budovy [m ²]	celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m ²]

Při výpočtu nákladů spojených s užíváním nebytových prostor bude využit koeficient vypočítávající poměrnou část společných prostor na 1 m² nespolečných prostor a výsledek bude přičten k užívané ploše.

Konkrétní výchozí hodnoty parametrů výpočtu úhrad jsou uvedeny v Příloze č. 2 tohoto zápisu. O změnách hodnot parametrů výpočtu úhrad bude užívající složka informována hospodařící složkou nejpozději 15 dnů před změnou úhrad samostatným dopisem.

Úhradu nákladů za spotřebu plynu určeného na vytápění bude užívající složkou hrazena podle výměry užívané započitatelné podlahové plochy nebytových prostor. Započitatelná podlahová plocha je součin podlahové plochy a koeficientů, vycházejících z Přílohy č. 1 A vyhlášky č. 269/2015 Sb.

U výpočtu úhrady el. energie je započitatelná podlahová plocha součin podlahové plochy a koeficientu spotřeby el. energie dle tabulky č. 3.

Tabulka č. 3

Typ místnosti	koeficient spotřeby el. energie
Místnosti s jednosměnným provozem, předpokládán provoz výpočetní techniky (ICT), typicky kanceláře	4
Místnosti vybavené ICT s nepřetržitým provozem, např. servrovy, uzly LAN/WAN sítí, místnosti s telefonní ústřednou atp.	21
Místnosti s běžným provozem bez stabilní ICT, např. zasedací místnosti, obslužné a technické místnosti, chodby, haly, garáže, WC atp.	1
Místnosti s občasným provozem např. sklady, archivy, neobsazené místnosti	0,2

- Služby přeučtovávané podle osob - dodávky vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a zajišťování hygienických potřeb bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené hradit v poměru počtu osob užívající složky užívající konkrétní službu k celkovému počtu všech osob užívající tuto konkrétní službu v objektu.
- Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude užívající složka hospodařící složce poskytovat zálohy na dodávky plynu a vody, a to v souladu s účtovanými (stanovenými) zálohami jejich dodavatelů.
- Pokud dojde k úpravě ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem.
- Započne-li nebo skončí-li užívání nebytových prostor v průběhu kalendářního měsíce, náleží hospodařící složce pouze poměrná část záloh.
- Zálohy na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude užívající složka hradit hospodařící složce na základě faktur vystavených hospodařící složkou se splatností 21 dnů od vystavení.
- Písemné vyúčtování náhrad nákladů spojených se zajišťováním služeb zašle hospodařící složka užívající složce do 14 dnů po obdržení vyúčtování od poskytovatele. Případný nedoplatek uhradí užívající složka na základě faktury do 21 dnů od vystavení vyúčtování na účet hospodařící složky, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí hospodařící složka do 21 dnů po předání či odeslání vyúčtování užívající složce na její účet.
- Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

ČI. VI.

- Užívající složka je povinna hradit náklady spojené s obvyklým udržováním nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození nebytových prostor, které sama způsobila.
- K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží užívající složka u hospodařící složky při převzetí nebytových prostor na počátku užívání náhradní klíče od nebytových prostor.

3. Uživající složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Uživající složka je povinna se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nad míru přiměřenou poměrům nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.
5. Uživající složka může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy uvedené v Čl. I. odst. 1 tohoto zápisu vhodné označení své osoby (název) a popř. vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a požadavkem hospodařící složky na jednotné označení a uživající složka jej umístí dle pokynu hospodařící složky.
6. Případné závady a havárie v prostorách užívající složky se hlásí vedoucímu oddělení Hospodářské správy hospodařící složky.
7. Uživající složka je povinna hlásit změny v počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.

Čl. VII.

1. Hospodařící složka umožní přístup do budovy i klientům a návštěvám užívající složky.
2. Za organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných nebytových prostorách užívající složka. Hospodařící složka je oprávněna dodržování platných předpisů v nebytových prostorách kontrolovat. Za koordinaci v oblasti BOZP a požární ochrany mezi jednotlivými subjekty v budově odpovídá hospodařící složka.
3. Povinné vybavení, prostředky požární ochrany a značení únikových cest zajišťuje hospodařící složka.

Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou obou stran.
3. Obě strany se dohodly, že tento užívací vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od tohoto zápisu, pokud užívající složka nebude plnit řádně a včas své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu.
4. Výpovědní doba činí 90 dnů a počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od zápisu se zápis o užívání nebytových prostor ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Obě strany se dohodly, že v případě odstoupení od zápisu předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od odstoupení od zápisu.
7. Uživající složka může užívací vztah založený tímto zápisem ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 1 měsíc, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.
8. Uživající složka bere též na vědomí, že hospodařící složka může podle § 2198 občanského zákoníku požadovat vrácení nebytových prostor i před skončením sjednané doby užívání, užije-li užívající složka nebytové prostory v rozporu s tímto zápisem, či bude-li hospodařící složka nebytové prostory nevyhnutelně potřebovat dříve z důvodu, který nemohla při uzavření tohoto zápisu předvídat. Obě strany se dohodly, že v tomto případě předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od výzvy ke skončení užívání.

Čl. IX.

Nejpozději v den skončení užívání předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené. Hospodařící složka bude při zpětném předání a převzetí nebytových prostor požadovat jejich uvedení do původního stavu. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude oběma stranami sepsán protokol o zpětném předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

Čl. X.

1. Neuhradí-li užívající složka včas úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu zápisu, má hospodařící složka právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li užívající složka při skončení užívání nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí hospodařící složce smluvní pokutu ve výši 900,00 Kč za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo hospodařící složky na náhradu škody způsobené porušením povinností užívající složkou tím není dotčeno.

Čl. XI.

1. Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední stranou.
2. Strany tohoto zápisu se dohodly, že ustanoveními tohoto zápisu a z něj vyplývajícími právy a povinnostmi se budou řídit od 1. 12. 2016.
3. Není-li v tomto zápisu stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná. Tím není dotčena možnost hospodařící složky jednostranně měnit Přílohu č. 2 tohoto zápisu, ve smyslu ustanovení Čl. V odst. 2.
5. Strany zápisu navzájem prohlašují, že zápis neobsahuje žádné obchodní tajemství.
6. Tento zápis bude zveřejněn hospodařící složkou v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
7. Hospodařící složka zašle tento zápis správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření zápisu.
8. Tento zápis je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po dvou stejnopisech.
9. Obě strany prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne

V Praze dne

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

.....
PhDr. Andrea Matoušková
ředitelka Probační a mediační služby

Přílohy:

1. Půdorysný plán s vyznačením umístění jednotlivých přenechaných nebytových prostor
2. Hodnoty parametrů výpočtu úhrad

Příloha č. 2 - Hodnoty parametrů výpočtu úhrad – Probační a mediační služba

služba	úklid	domovnícké práce, ostraha nebytových prostor a informační služby (vrátnice), dezinfekce, deratizace, dezinfekce, zákonné revize, provoz výtahů a srážková voda	elektrická energie	plyn
čítatel	uklizená nebytová plocha přenechaná uživateli (nájemci) [m ²]	nebytová plocha přenechaná uživateli (nájemci) [m ²]	započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných uživateli (nájemci) [m ²]	započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných uživateli (nájemci) [m ²]
	15,46	15,46	61,84	18,55
jmenovatel	celková výměra všech uklízených nebytových prostor budovy [m ²]	celková výměra všech nebytových prostor budovy [m ²]	celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m ²]	celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m ²]
	2 649,63	4 899,44	15 315,49	4 954,82
výsledné koeficienty				
	0,0058	0,0032	0,0040	0,0037