

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 a 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
(dále jen „zápis“)

Článek I. Strany zápisu

Generální finanční ředitelství

organizační složka státu

se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město

zastoupené: Mgr. Ing. Radanou Nedvědovou, ředitelem Sekce ekonomiky


IČO: 72080043

DIČ: CZ72080043

kontaktní adresa: Finanční úřad pro Jihomoravský kraj, Územní pracoviště

Brno IV., Rybníček 2, 602 00 Brno

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Praha

číslo účtu: 

ID datové schránky: p9iuj4f

jako poskytovatel na straně jedné (dále jen „poskytovatel“)

a

Úřad práce České republiky

sídlo: Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7

zastoupena:  ředitelem Krajské pobočky Úřadu práce
České republiky

IČO: 724 96 991

kontaktní a fakturační adresa:

Krajská pobočka v Brně, Polní 1011/37, 659 59 Brno

bankovní spojení: 

číslo účtu: 

ID datové schránky: syztwe

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

Článek II. Předmět zápisu

1. Poskytovatel prohlašuje, že je podle zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s pozemkem parc.č. 139, jehož součástí je budova – stavba občanské vybavenosti č.p. 148 na adrese Brněnská č.p. 148 v Tišnově ve vlastnictví České republiky (dále jen „**budova**“), vše zapsané na listu vlastnictví č. 2347 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro katastrální území a obec Tišnov.

Příslušnost hospodařit s majetkem státu vznikla na základě hospodářské smlouvy o převodu práva hospodaření s národním majetkem uzavřené dne 18. 10. 1993 mezi státním podnikem v likvidaci TOROZ Tišnov a Finančním ředitelstvím v Brně.

2. Součástí budovy jsou nebytové prostory, které poskytovatel dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů, a proto se rozhodl přenechat tyto prostory do bezúplatného užívání uživatelům.
3. Poskytovatel přenechává uživateli tímto zápisem k užívání veškeré nebytové prostory v hlavní části třípodlažní budovy na ulici Brněnská č.p. 148 v Tišnově o celkové výměře 522,40 m², přičemž ostatní plocha činí 217,60 m² a kancelářská plocha činí 304,80 m² (dále jen „nebytové prostory“).

Specifikace nebytových prostor po jednotlivých podlažích a jejich umístění vyznačené v plánu budovy tvoří přílohu č. 1. zápisu.

Budova má samostatný vchod z ulice Brněnská č.p. 148 v Tišnově.

4. O předání a převzetí nebytových prostor, včetně jejich stavu a počtu předaných klíčů a ovladače brány dvorního traktu budovy bude sepsán písemný předávací protokol.
5. Vedle výše uvedených nebytových prostor má uživatel právo bezúplatně užívat v rozsahu nezbytně nutném příjezdové a přístupové cesty do budovy a jedno nevyhrazené parkovací místo ve dvorním traktu budovy.
6. Uživatel není oprávněn přenechat nebytové prostory ani jejich část k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.

Článek III. Účel užívání

1. Uživatel je oprávněn užívat shora vymezené nebytové prostory pouze k plnění svých funkcí a provozování administrativní činnosti v nebytových prostorách v souvislosti s plněním těchto funkcí.
2. Nebytové prostory jsou stavebně určeny k účelu podle odst. 1. tohoto článku.

Článek IV. Služby spojené s užíváním nebytových prostor

1. Poskytovatel se zavazuje zajišťovat pro uživatele služby spojené s užíváním nebytových prostor, a to dodávku médií a služeb v rozsahu dále uvedeném v tomto článku. V souvislosti s tím, se uživatel zavazuje nést veškeré náklady na provoz, opravy a údržbu nebytových prostor, které uživatel výhradně užívá dle tohoto zápisu specifikované v článku II. odst. 3 zápisu a podílet se na úhradě nákladů skutečně vynaložených poskytovatelem na provoz, údržbu a opravy společných částí budovy. Výše podílu uživatele na skutečných nákladech bude určena z celkových nákladů poskytovatele, a to dílem stanoveným jako poměr ploch v budově, a to celkové plochy výhradně užívané uživatelem k celkové ploše výhradně užívané poskytovatelem - pro účely zápisu označen jako **rozhodná výměra (dále jen „RV“)**, není-li dále stanoveno jinak.

Do celkové plochy užívané stranami zápisu v budově se pro účely zápisu započítává plocha ostatní i kancelářská.

Za plochy výhradně užívané poskytovatelem se pro účely tohoto zápisu považují i kancelářské plochy výhradně užívané třetími osobami na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi poskytovatelem a takovou třetí osobou.

Přesné vymezení ploch a výpočet RV je uveden v příloze č. 2 zápisu.

Změna výměry plochy užívané poskytovatelem není považována za podstatnou změnu tohoto užívacího vztahu s nutností uzavírat dodatek k zápisu. Změna výměry a s tím související i změna RV bude ze strany poskytovatele řešena písemným oznámením uživateli a zasláním nové přílohy č. 2 zápisu.

2. Podíl nákladů uživatele na dodávku vody (vodné a stočné) a odpadové hospodářství, příp. i jiné náklady, stanoví-li to zápis, bude stanoven dle poměru počtu zaměstnanců uživatele k celkovému počtu zaměstnanců poskytovatele - pro účely zápisu označeno jako **rozhodný počet osob (dále jen „RPO“)**.

Do počtu zaměstnanců poskytovatele se pro účely zápisu započítávají i třetí osoby a jejich zaměstnanci, které v budově užívají nebytové prostory na základě zvláštní smlouvy uzavřené mezi poskytovatelem a takovou třetí osobou.

Stavy počtu zaměstnanců a osob v budově budou ročně aktualizovány vždy podle stavu k 1. 1. každého kalendářního roku. Uživatel se zavazuje zaslat poskytovateli aktuální stav zaměstnanců vždy do 10. 1. příslušného kalendářního roku.

3. Poskytovatel se zavazuje zajišťovat dodávky médií - elektrické energie, plynu (teplo a teplá voda) a vody (vodné, stočné a odvod srážkových vod). V souvislosti s tím, se uživatel zavazuje podílet se na úhradě nákladů za spotřebovaná média v jednotlivých položkách takto:

- elektrická energie, plyn a odvod srážkových vod:

- podíl nákladů uživatele se vypočte poměrem RV z celkových nákladů na budovu účtovaných dodavateli,

- voda (vodné a stočné):

- podíl nákladů uživatele se vypočte poměrem RPO z celkových nákladů na budovu účtovaných dodavatelem.

4. Poskytovatel se zavazuje poskytovat uživateli dodávky dále vymezených služeb spojených s užíváním nebytových prostor. V souvislosti s tím se uživatel zavazuje k úhradě nákladů s tím spojených v jednotlivých položkách takto:

ostatní provozní náklady:

- úklid nebytových prostor výhradně užívaných uživatelem (vč. dodávky hygienických prostředků), údržba přístupových cest a venkovních prostor, ostraha budovy (EZS + PCO), revize (revize tlakových nádob, plynové kotelny, plynových rozvodů, komínů, hromosvodů a další revize předepsané obecně platnými právními předpisy):

- podíl nákladů uživatele se vypočte poměrem RV z celkových nákladů na budovu účtovaných dodavatelem,

- odpadové hospodářství

- podíl nákladů uživatele se vypočte poměrem RPO z celkových nákladů na budovu účtovaných dodavatelem.

5. V cenách médií a služeb je obsažena DPH ve výši dle právních předpisů platných v den zdanitelného plnění.

Článek V. Platební podmínky

1. Náklady na dodávku médií a služeb specifikovaných v článku IV. odst. 3. a 4. zápisu budou uživatelem hrazeny pololetně na základě daňových dokladů – faktur vystavených poskytovatelem nejpozději do 25. 7. za první pololetí a do 25. 11. za druhé pololetí příslušného kalendářního roku na základě faktur předložených dodavateli.

2. Náklady specifikované v článku IV. odst. 3. a 4. zápisu za druhé pololetí příslušného kalendářního roku budou uživatelem hrazeny na základě daňových dokladů vystavených poskytovatelem v jednotlivých položkách následovně:

náklady na dodávku elektrické energie, plynu, vody a odvod srážkových vod a náklady na úklid nebytových prostor výhradně užívaných uživatelem

- na základě faktury, která bude obsahovat skutečné náklady na dodávku elektrické energie, plynu, vody a odvod srážkových vod za měsíc červenec až září příslušného kalendářního roku stanovené poměrem RV z celkových nákladů na budovu a skutečné náklady na úklid nebytových prostor výhradně užívaných uživatelem za druhé pololetí příslušného kalendářního roku,

ostatní provozní náklady (mimo úklid nebytových prostor výhradně užívaných uživatelem):

- na základě zálohové faktury, která bude obsahovat zálohové platby na úhradu dodávky elektrické energie, plynu, vody a odvod srážkových vod za měsíc říjen až prosinec a náklady na úhradu ostatních provozních nákladů (mimo úklid nebytových prostor výhradně užívaných uživatelem) za druhé pololetí příslušného kalendářního roku s tím, že po obdržení vyúčtování skutečných nákladů provede poskytovatel v měsíci lednu vyúčtování skutečných nákladů.

Zálohové platby budou poskytovatelem stanoveny na základě nákladů předchozích období.

3. O záměru provést opravy a údržbu (vyjma běžné údržby a naléhavých případů) společných částí budovy bude poskytovatel informovat dopředu uživatele (e-mailem). Poskytovatel si vyhrazuje právo fakturovat jednotlivé opravy a údržbu samostatně i mimo rámec čtvrtletního účtování.
4. Daňový doklad - faktura musí obsahovat všechny náležitosti stanovené platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 563/1991 Sb., o účetnictví, ve znění pozdějších předpisů, náležitosti dle § 29 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů a náležitosti ve smyslu ustanovení § 435 zákona č. 89/2014 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů.
5. Lhůta splatnosti daňového dokladu - faktury činí 14 kalendářních dnů ode dne jeho doručení uživateli.
6. Bude-li uživateli doručen daňový doklad - faktura vystavený poskytovatelem s uvedením chybných údajů, je uživatel povinen daňový doklad - fakturu neprodleně, nejpozději však do doby jeho splatnosti, zaslat zpět poskytovateli s upozorněním na chyby a s žádostí o jejich napravení. Poskytovatel je povinen údaje překontrolovat a odstranit zjištěné nedostatky a zaslat opravený daňový doklad - fakturu zpět. Takto opravený daňový doklad – faktura je splatný do 14 dnů ode dne jeho doručení uživateli.
7. V případě prodlení uživatele s úhradou svých závazků, vzniká poskytovateli právo na úrok z prodlení stanovený dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky.

Článek VI.

Práva a povinnosti poskytovatele

1. Poskytovatel je povinen předat nebytové prostory uživateli do užívání ve stavu způsobilém ke smlouvenému účelu užívání a po dobu jejich užívání je udržovat na svůj náklad ve stavu způsobilém k řádnému užívání vyjma drobných oprav a běžné údržby, které je povinen zajistit uživatel.

3. Přenechá-li uživatel nebytové prostory k užívání třetí osobě nebo další organizační složce státu nebo státní organizaci, je poskytovatel oprávněn od zápisu odstoupit.
4. Uživatel na vlastní náklad vybuduje v nebytových prostorách výhradně užívaných uživatelem samostatný klíčový systém. Uživatel předá poskytovateli 3 ks centrálního klíče od prostor výhradně užívaných uživatelem. 1 ks centrálního klíče uloží poskytovatel ve venkovním požárním trezoru, který je umístěn vedle vchodu do hlavní budovy na ulici Brněnská č.p. 148 v Tišnově, druhý klíč obdrží správce budovy a třetí klíč předá poskytovatel osobám zajišťujícím pro uživatele úklid nebytových prostor výhradně užívaných uživatelem.
5. Poskytovatel (jím pověřená osoba) je oprávněn vstoupit za trvání tohoto užívacího vztahu do nebytových prostor výhradně užívaných uživatelem pouze za účasti osoby pověřené uživatelem v termínu a čase stanoveném po vzájemné dohodě za účelem kontroly dodržování tohoto zápisu nebo údržby. Tento vstup má však poskytovatel vždy v případě havárie nebo živelné či jiné obdobné události, dále v případě poplachu vyvolaného systémem EZS a EPS mimo běžnou provozní dobu uživatele, kdy se dá předpokládat, že by mohla být způsobena škoda. Za tímto účelem je poskytovatel oprávněn použít centrální klíč. O této skutečnosti je poskytovatel povinen neprodleně informovat uživatele, nejpozději následující pracovní den.
6. Do nebytových prostor jsou rovněž oprávněny vstoupit osoby zajišťující pro poskytovatele úklid nebytových prostor užívaných uživatelem. Úklid bude prováděn v pracovní dny a v pracovní době uživatele. Za tímto účelem budou těmto osobám předány centrální klíč od nebytových prostor.

Článek VII. Práva a povinnosti uživatele

1. Uživatel je povinen dodržovat platný Provozní řád budovy a seznámit s ním své zaměstnance zařazené v budově. Uživatel a jeho zaměstnanci odpovídají za provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního prostředí, hygienických předpisů, požárních předpisů a předpisů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v užívaných nebytových prostorách a v budově a dále za škodu v budově i na budově způsobenou nedodržením platných právních předpisů.
2. Uživatel je povinen užívat nebytové prostory s péčí řádného hospodáře tak, aby tyto byly chráněny před poškozením nad míru obvyklého opotřebení.
3. Uživatel je povinen po dobu užívání provádět drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor, jak ji specifikuje nařízení vlády č. 308/2015 Sb. Opravy nebytových prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním uživatele, je povinen provést uživatel na své náklady.
4. Uživatel je povinen oznámit poskytovateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav,

keré má provést poskytovatel. Při porušení této povinnosti odpovídá uživatel poskytovateli 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.
6. Uživatel je povinen po ukončení provozní doby nebytové prostory a budovu řádně uzavřít.
7. Uživatel je povinen po podané výpovědi nebo tři měsíce před zánikem práva užívání nebytových prostor a jejich předáním umožnit zájemci o užívání nebytových prostor jejich prohlídku v přítomnosti poskytovatele nebo jím pověřené osoby.
8. Uživatel je oprávněn po předchozím projednání a dle pokynů poskytovatele na své náklady umístit v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) a dále ve vstupních prostorách informační systém, vyvolávací systém, příp. docházkový terminál, které po skončení užívání odstraní na vlastní náklad uživatel, pokud se strany nedohodnou jinak.
9. Uživatel vybuduje na svůj náklad vlastní datovou linku. Pro připojení svých počítačů a telefonů využije uživatel datové rozvody poskytovatele ze serverovny do kanceláří. Za tím účelem umožní poskytovatel uživateli po předchozí dohodě přístup do serverovny, a to pouze v doprovodu a za přítomnosti poskytovatelem určené osoby. Bez souhlasu poskytovatele není uživatel oprávněn provést technické nebo materiální úpravy na rozvodech počítačové a telefonní sítě včetně souvisejících aktivních i pasivních prvků. Po dobu trvání užívacího vztahu bude uživatel užívat vlastní serverovnu.

Článek VIII.

Změny nebytových prostor

1. Změny nebytových prostor je uživatel oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem poskytovatele. V případě souhlasu poskytovatele s provedením změn nebytových prostor se strany zápisu zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn nebytových prostor a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.
2. Provede-li uživatel změny nebytových prostor bez písemného souhlasu poskytovatele, je povinen po zániku práva užívání nebytových prostor uvést nebytové prostory 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.

Článek IX. Doba platnosti zápisu

Tento zápis se sjednává na dobu neurčitou, počínaje dnem 1. 11. 2016.

Článek X. Zánik práva užívání

1. Právo užívání nebytových prostor zaniká jejich zánikem.
2. Právo užívání nebytových prostor může zaniknout písemnou dohodou stran tohoto zápisu, odstoupením poskytovatele v případě uvedeném v článku VI. odst. 3. a v článku VIII. odst. 2. tohoto zápisu nebo písemnou výpovědí.
3. Odstoupení od zápisu je třeba učinit písemně a zaslat je uživateli. Účinky odstoupení nastanou následující den po doručení odstoupení uživateli. Odstoupením od zápisu se zápis neruší od počátku, nýbrž ke dni následujícímu po dni doručení odstoupení druhé straně zápisu
4. Zápis může být vypovězen kteroukoli stranou zápisu, a to i bez uvedení důvodu. Výpovědní doba činí 6 měsíců a počíná běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně zápisu.
5. Strany zápisu jsou oprávněny ukončit tento zápis výpovědí s výpovědní lhůtou třicet dnů od doručení druhé straně, pokud strany zápisu neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu a z přísl. právních předpisů, zejm. předpisů uvedených v článku XI. odst. 1. zápisu nebo pokud přestanou být splněny podmínky uvedené v § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, Účinky výpovědi nastávají ke dni následujícím po jejím doručení druhé straně.
6. Ke dni zániku práva užívání nebytových prostor je uživatel povinen nebytové prostory vyklidit a předat je 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 nebytových prostor, jeho závady a počet předaných klíčů.

Článek XI. Závěrečná ustanovení

1. V ostatních záležitostech tímto zápisem neupravených se řídí práva a povinnosti stran zápisu zejména ujednáními o nájmu upravenými zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění a dále 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 a zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.

2. Veškeré změny a dodatky k tomuto zápisu budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech tohoto zápisu.
3. Zápis je sepsán ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž poskytovatel a uživatel obdrží každý po dvou vyhotoveních.
4. Stane-li se některé ustanovení tohoto zápisu neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení zápisu účinná. Strany zápisu se zavazují nahradit neúčinné ustanovení zápisu ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Do té doby se strany zápisu zavazují řídit úpravou obecně závazných právních předpisů České republiky.
5. Strany zápisu jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v tomto zápisu uvedených.
6. Zápis nabývá platnosti dnem jeho podpisu oběma stranami zápisu a účinnosti dnem 1. 11. 2016.
7. Nedílnou součástí zápisu jsou přílohy:

Příloha č. 1 - Specifikace nebytových prostor, plán budovy

Příloha č. 2 - Výpočet RV

V Praze dne 20. 12. 2016

V Brně dne 10. 11. 2016

Poskytovatel:
Generální finanční ředitelství

Uživatel:
Úřad práce České republiky

.....
Mgr. Ing. Radana Nedvědová
ředitel Sekce ekonomiky

.....
ředitel Krajské pobočky ÚP ČR v Brně