




Č. j.:UT-01393/2017

41575/P/2016-HSPH

Č.j.: UZSVM/P/32877/2016-HSPH

Česká republika – Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2
za kterou právně jedná Mgr. Ing. Ladislav Nový, ředitel Územního pracoviště Plzeň
IČO: 69797111
bankovní spojení: 

(dále také jen „hospodařící složka“)

a

Správa uprchlických zařízení Ministerstva vnitra

se sídlem Lhotecká 7, 143 01 Praha 12
zastoupená Mgr. et Mgr. Pavlem Bacíkem, ředitelem
IČO: 60498021
bankovní spojení: 52626881/0710
fakturační adresa: P. O. Box 110, 143 00 Praha 4

(dále také jen „užívající složka“)

uzavírají podle ustanovení § 19 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.“), tento:

ZÁPIS O POSKYTNUTÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR DO UŽÍVÁNÍ

Či. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedených nemovitých věcí:

Pozemek – parcela číslo 5714, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany nemovitosti: nemovitá kulturní památka, zapsaný na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území Plzeň, obec Plzeň,

součástí pozemku je stavba – budova s číslem popisným: část obce Jižní Předměstí, č. p. 8, způsob využití: stavba pro administrativu, adresní místo: Americká 8/39, Jižní Předměstí, 301 00 Plzeň;

výše uvedené nemovité věci jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR Katastrální úřad pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Plzeň-město.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Usnesení vlády České republiky ze dne 15. června 2015 č. 471 o změně příslušnosti hospodařit s vybraným majetkem České republiky na Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových a na základě Zápisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 30. září 2015 s právními účinky zápisu ke dni 12. října 2015, příslušný s nemovitými věcmi dle odst. 1 hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.



Čl. II.

1. V nemovitých věcech uvedených v Čl. I. odst. 1 této smlouvy se nacházejí prostory (dále definované v Čl. III. této smlouvy), které hospodařící složka 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. III.

1. Hospodařící složka přenechává k bezplatnému užívání užívající složce na dobu uvedenou v Čl. V. tohoto zápisu: prostory o celkové výměře 291,8 m² (z toho kancelářské prostory o výměře 112,34 m², ostatní plocha o výměře 113,18 m² a společná plocha o výměře 66,28 m²) v budově uvedené v Čl. I. odst. 1. tohoto zápisu, přičemž specifikace poskytnutých prostor je uvedena v příloze zápisu (Příloha č. 1 – Specifikace prostor).

Užívající složka výše uvedené prostory k bezplatnému užívání od hospodařící složky přijímá.

2. Užívající složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédla před uzavřením tohoto zápisu, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že ji hospodařící složka seznámila se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat, zejm. s návody a technickými normami.
3. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor na počátku užívání bude stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
4. Umístění jednotlivých prostor je patrné z půdorysných plánek, které jsou přílohou tohoto zápisu (Příloha č. 2 – Půdorysné plány).
5. Při užívání nebytových prostor může užívající složka užívat společné prostory budovy – Jižní Předměstí, č. p. 8, v rozsahu nezbytném pro řádný chod poskytnutých prostor o celkové výměře až 350,83 m²:
 - WC ženy (10,89 m²) a WC muži (11,95 m²) v 1. patře,
 - chodbu v 1. patře (128,35 m²), resp. příslušnou část,
 - schodiště mezi 1. patrem a přízemím (33,39 m²),
 - chodbu v přízemí (166,25 m²), resp. příslušnou část.

Čl. IV.

1. Užívající složka splňuje podmínky stanovené v § 27 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb., a nebytové prostory se zavazuje užívat jako organizační složka státu pro účely provozu Centra na podporu integrace cizinců pro Plzeňský kraj.
2. Užívající složka bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu hospodařící složky nesmí nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani částečně.
3. Užívající složka má právo nebytové prostory vrátit předčasně za předpokladu, že hospodařící složka s předčasným vrácením souhlasí.

Čl. V.

1. Zápis o poskytnutí nebytových prostor do užívání se sjednává na dobu od 1. února 2017 do 31. ledna 2025.

Čl. VI.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále také jen „služby“), zejména odvod srážkové vody, dodávku elektrické energie a tepla, úklid společných prostor budovy a úklid užívaných kanceláří, revize, vodné a stočné, odvoz a likvidaci odpadu a hygienické potřeby, bude zajišťovat hospodařící složka. Obě strany se dále dohodly, že telekomunikační služby si užívající složka bude zajišťovat sama vlastním nákladem.

2. Dodávku tepla bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch užívající složce poskytnutých nebytových prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy.
3. Srážkovou vodu, elektrickou energii, úklid společných prostor, úklid užívaných kanceláří a revize bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch užívající složce poskytnutých nebytových prostor k celkové výměře všech ploch budovy.
4. Vodné a stočné, odvoz a likvidaci odpadu a hygienické potřeby bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat podle počtu osob.
5. Způsob náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb (poskytování záloh, platba dle faktury), aktuálně zajišťované služby, výše a splatnost záloh a variabilní symbol, pod kterým budou zálohy hrazeny, jsou uvedeny ve výpočtovém listu, který je přílohou tohoto zápisu (Příloha č. 3 – Výpočtový list). Dojde-li ke změně výše nebo splatnosti záloh, příp. ke změně okolností rozhodných pro vystavení výpočtového listu, sdělí tuto změnu hospodařící složka zasláním aktualizovaného výpočtového listu užívající složce. Provedení změn ve výpočtovém listu je ze strany hospodařící složky aktem jednostranným, nepodléhajícím schválení užívající složky, a tudíž nebude návazně upravován smluvní vztah.
6. Písemné vyúčtování služeb dle výpočtového listu za kalendářní rok zašle hospodařící složka užívající složce vždy po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí užívající složka do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet hospodařící složce, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí hospodařící složka do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování užívající složce na její účet.
7. Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby, nedosáhne souhrn záloh, které měly být poskytnuty, 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Taktó upravenou výši záloh hospodařící složka uplatňuje písemným oznámením užívající složce. Zálohy následující po doručení takového oznámení jsou splatné již ve výši odpovídající upravené výši zálohy, avšak úprava výše záloh je účinná od 1. ledna roku, v němž hospodařící složka úpravu uplatnila, a proto rozdíl mezi výši záloh zaplacených před doručením oznámení na období od 1. ledna a výši záloh odpovídající upravené výši záloh je splatný samostatně s nejbližší zálohou následující po doručení oznámení.
8. Neuhradí-li užívající složka včas splatné platby (platby, zálohy, nedoplatky) za služby, přísluší hospodařící složce zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
9. Užívající složka souhlasí s tím, aby plnění po splatnosti bylo započteno nejprve na jistinu.
10. Užívající složka je povinna hlásit (písemnou formou, např. e-mailem) hospodařící složce každou změnu počtu osob užívajících prostory, a to bez zbytečného odkladu, nejlépe v předstihu.

Čl. VII.

1. Obě strany se dohodly, že užívající složka je povinna hradit veškeré náklady spojené s běžnou údržbou poskytnutých nebytových prostor (zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sám způsobil) i opravami nebytových prostor.
2. Užívající složka může s předchozím písemným souhlasem hospodařící složky, dle vydaného pravomocného stavebního povolení, provést rekonstrukci, přístavbu (nástavbu) nebo jiné stavební či terénní úpravy nebytových prostor. Veškeré náklady spojené s pořízením projektu, stavebním povolením apod. a náklady na rekonstrukci nebo úpravu nese užívající složka. Náklady na rekonstrukci, přístavbu, úpravu nebo jiné stavební úpravy, budou vypořádány dle dohody, která byla součástí předchozího písemného souhlasu se stavebními úpravami.



3. V případě zničení nebo poškození poskytnutých nebytových prostor, není hospodařící složka povinna zajistit užívající složce náhradní prostory.
4. Užívající složka je povinna umožnit hospodařící složce po jejím předchozím oznámení vstup do poskytnutých nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
5. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v poskytnutých prostorech užívající složka. Hospodařící složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů v nebytových prostorech.
6. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží užívající složka u hospodařící složky při převzetí poskytnutých prostor na počátku užívání náhradní klíče od poskytnutých prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Užívající složka je oprávněna kontrolovat stav pečeti náhradních klíčů. Tyto náhradní klíče lze použít pouze v případě nezbytné potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je užívající složka povinna hospodařící složku informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
7. Užívající složka je povinna se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.
8. Užívající složka umožní přístup do nebytových prostor i návštěvám hospodařící složky.

Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou stran.
3. Uživací vztah lze ukončit výpovědí bez udání důvodu a rovněž okamžitým ukončením, pokud přestanou být plněny podmínky podle § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně. Okamžité ukončení užívacího vztahu je účinné dnem doručení oznámení užívající složce.
4. Užívá-li užívající složka prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení prostor, popř. užívá-li užívající složka prostory k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ji hospodařící složka, aby prostory užívala řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne užívající složce přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ji na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechne-li užívající složka této výzvy, má hospodařící složka právo zápis o poskytnutí nebytových prostor do užívání vypovědět bez výpovědní doby. Pokud by ale hrozilo vážné nebezpečí z prodlení, má hospodařící složka právo tento užívací vztah vypovědět bez výpovědní doby i bez předchozího upozornění.
5. Hospodařící složka má právo zápis o poskytnutí nebytových prostor vypovědět v případě hrubého porušení povinností ze strany užívající složky, zejm. v případě prodlení s placením služeb (příp. záloh) spojených s užíváním nebytových prostor delším než jeden měsíc. Výpovědní doba činí tři měsíce a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi druhé straně.
6. Hospodařící složka se může domáhat předčasného vrácení nebytových prostor, bude-li je nevyhnutelně potřebovat k výkonu své činnosti.
7. Obě strany se výslovně dohodly, že užívací vztah končí ke sjednanému datu 31. ledna 2025 s tím, že dohodnou-li se obě strany, může být doba užívání prodloužena.

Čl. IX.

1. Nejpozději v den skončení užívacího vztahu předá užívací složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené. Užívací složka je povinna předat nebytové prostory ve stavu v jakém je převzala s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
2. Nepředá-li užívací složka při skončení užívacího vztahu nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí hospodařící složce za dobu prodloužení smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý kalendářní den prodloužení. Právo hospodařící složky na náhradu škody způsobené porušením povinnosti užívací složky tím není dotčeno.

Čl. X.

1. Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední stranou a účinnosti dnem 1. února 2017.
2. Hospodařící složka vyslovuje souhlas s tím, že užívací složka uveřejní tento zápis 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). Užívací složka zašle tento zápis správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření zápisu.
3. Strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu tohoto zápisu.
4. Strany se dohodly, že není-li v zápisu stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zákonem č. 89/2012 Sb. a zákonem č. 219/2000 Sb.
5. Strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky tohoto zápisu jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků zápisu.
6. Tento zápis je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech. Každá ze stran obdrží po dvou vyhotoveních. Nedílnou součástí tohoto zápisu jsou:
 - Příloha č. 1 – Specifikace prostor
 - Příloha č. 2 – Půdorysné plány
 - Příloha č. 3 – Výpočtový list
7. Strany prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za hospodařící složku:

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTŮ
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH

V Plzni dne - 3. - 02 - 2017



Mgr. Ing. Ladislav Nový
ředitel Územního pracoviště Plzeň

Za užívací složku:

V Praze dne 18. 1. 2017



Mgr. et Mgr. Pavel Bacík
ředitel Správy uprchlických zařízení
Ministerstva vnitra



Americká 8/39, Jižní Předměstí, Plzeň	označení plochy:	označení místnosti:	výměra místnosti v m2:	1. patro
	kancelářská	25c	33,92	
	kancelářská	26	28,91	
	kancelářská	27a	22,25	
	kancelářská	27	27,26	
	ostatní	25a	19,86	
	ostatní	27b	48,92	
	ostatní	27c	44,4	
	CELKEM			

Specifikace společných prostor

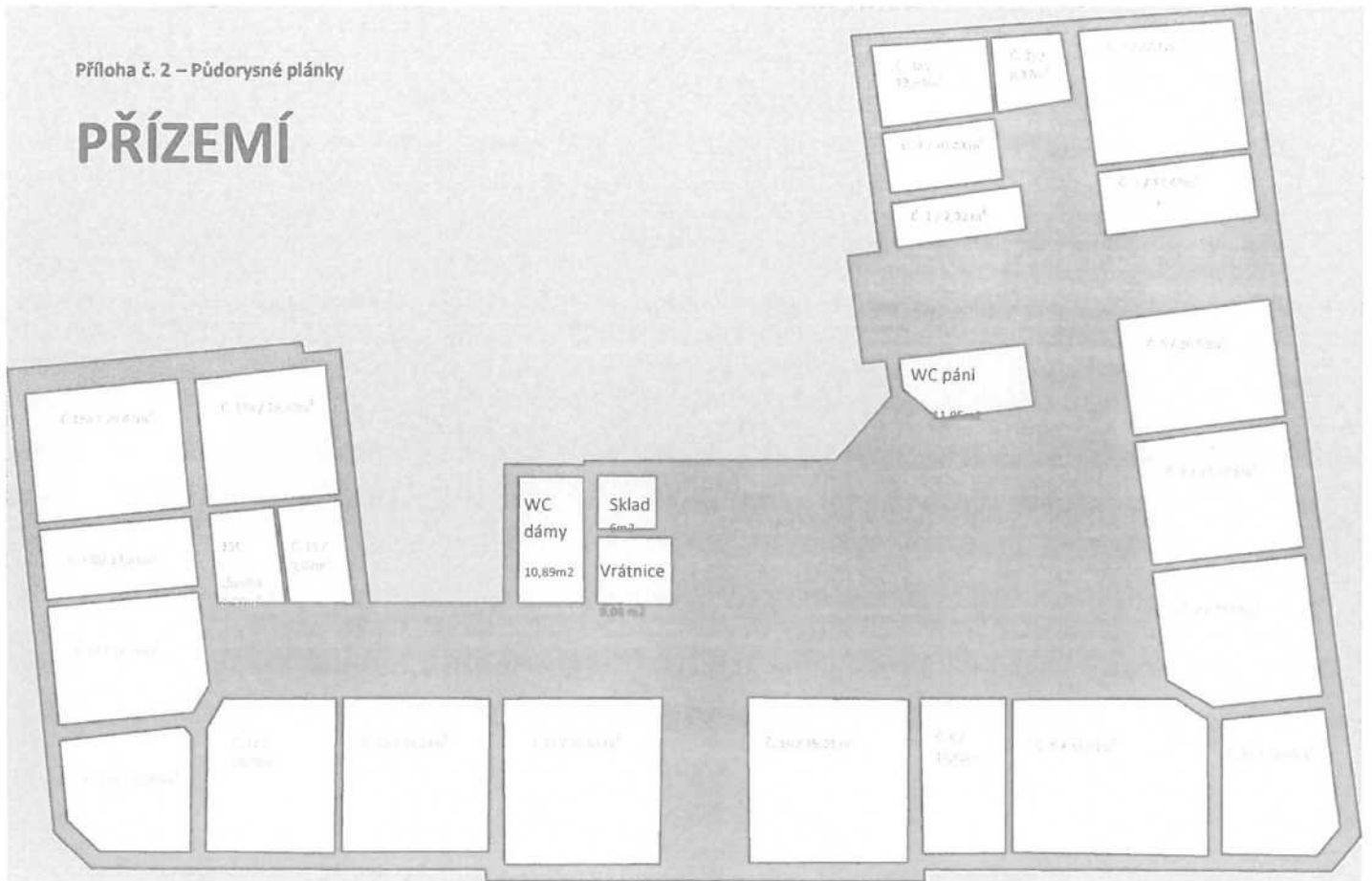
Americká 8/39, Jižní Předměstí, Plzeň	označení plochy:	výměra v m2:	1. patro	
	WC ženy	10,89		
	WC muži	11,95		
	chodba	128,35		
	schodiště	33,39		*
	chodba	166,25		**
CELKEM		350,83		

* schodiště mezi 1. patrem a přízemím

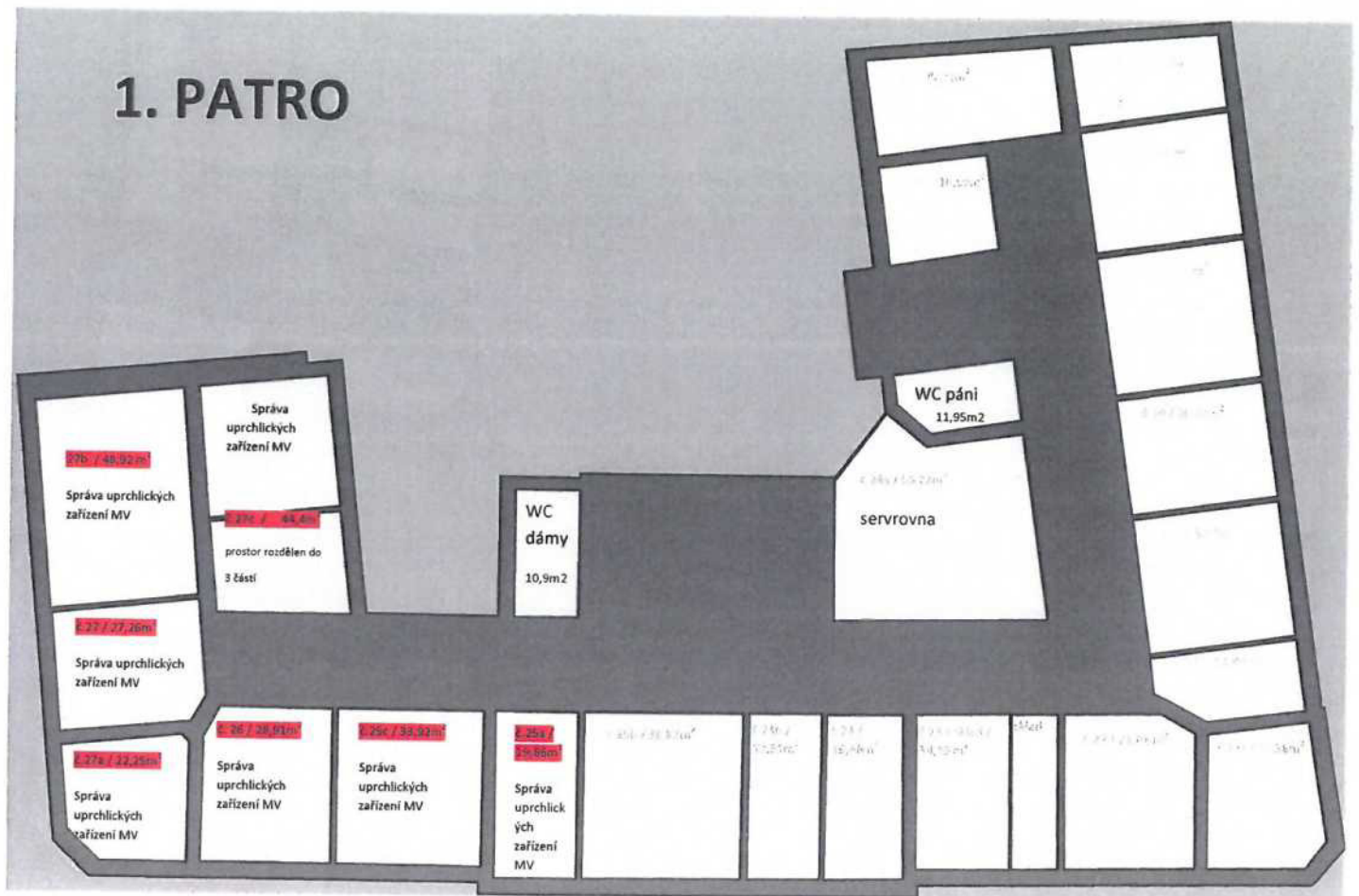
** chodba v přízemí

Příloha č. 2 – Půdorysné plány

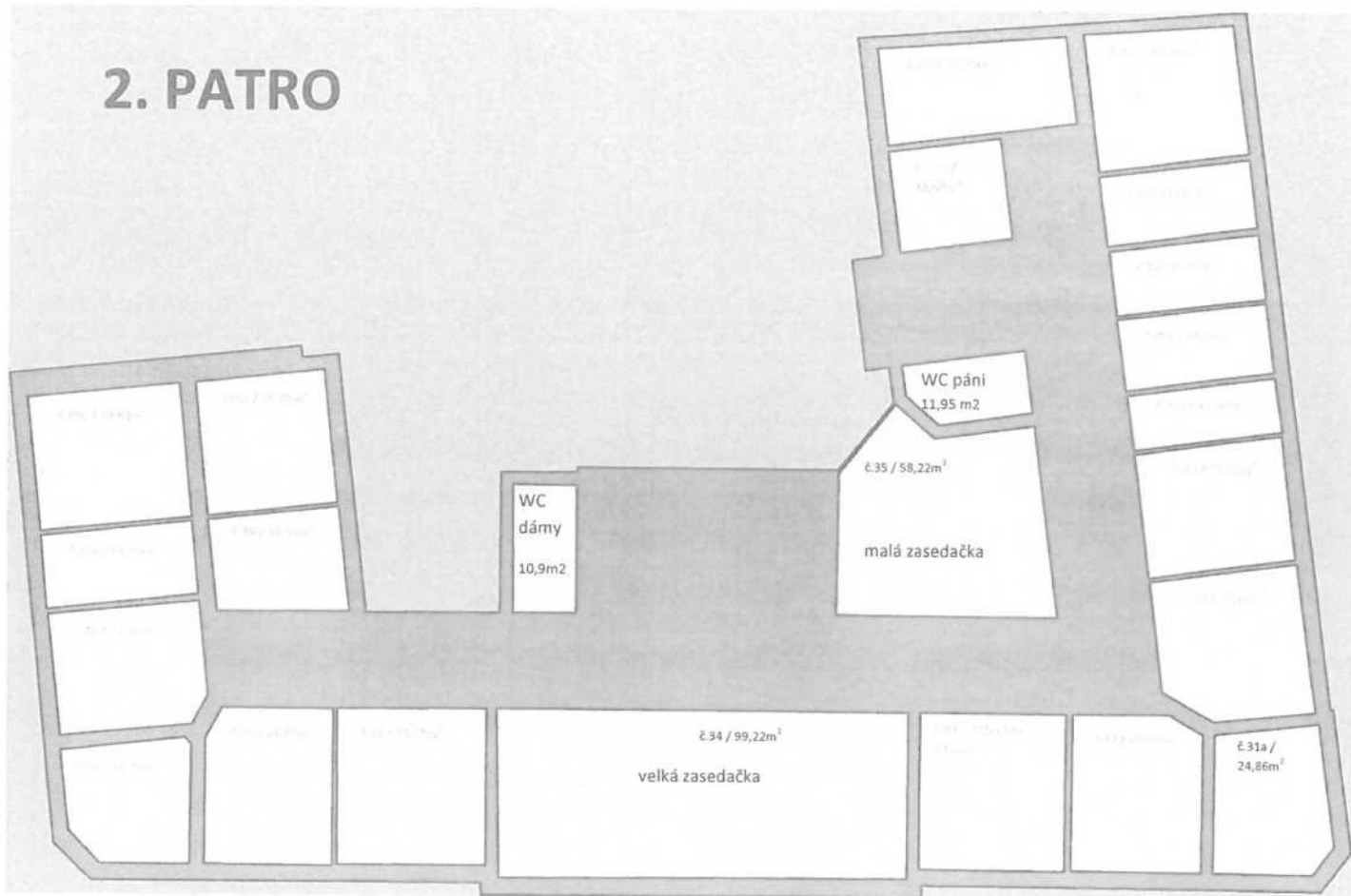
PŘÍZEMÍ



1. PATRO



2. PATRO



Výpočtový list

Uživatel: Správa uprchlíckých zařízení MV
 Uživací vztah: **vypůjčka - Americká 8/39, Plzeň**

Platný od: **1. února 2017**

Příloha č. 3

Počet započítaných osob v pronajatých prostorách **5**
 Výměra užívaných ploch v m² (kancelářská plocha) **112,34**
 Výměra užívaných ploch v m² (ostatní plocha) **113,18**
 Podíl užívaných společných ploch v m² **66,28**
 Celková užívaná plocha v m² **291,8**

Služby spojené s užíváním nebytových prostor					
	Rozúčtovávané položky (zálohované)	metoda výpočtu spotřeby	stanovená záloha na čtvrtletí	splatná ke dni	frekvence placení záloh
1.	Vodné a stočné	na osobu	900,-- Kč	15.den v daném čtvrtletí	čtvrtletně
2.	Srážková voda	na m ²	600,-- Kč	15.den v daném čtvrtletí	čtvrtletně
	Rozúčtovávané položky		platba	splatná ke dni	frekvence placení
1.	Elektrická energie	na m ²	dle faktury	dle faktury	dle faktury
2.	Teplo	na m ²	dle faktury	dle faktury	dle faktury
3.	Úklid společných prostor, úklid užívaných kanceláří	na m ²	dle faktury	dle faktury	dle faktury
4.	Revize	na m ²	dle faktury	dle faktury	dle faktury
5.	Odvoz a likvidace odpadu	na osobu	dle faktury	dle faktury	dle faktury
	Čtvrtletně fakturované položky		čtvrtletní platba	splatná ke dni	frekvence placení
1.	Hygienické prostředky (35,- Kč na osobu / měsíc)		105,-- Kč/osoba	dle faktury	čtvrtletně