



8119/BJI/2020-BJIH

Čj.: UZSVM/BJI/6474/2020-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,
pověřený k podpisu na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019 v platném znění
Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno
IČO: 69797111
bankovní spojení: Česká národní banka, účet číslo: xxxxxxxxxxxxxx
jako hospodařící organizační složka státu (dále jen „**hospodařící složka**“)

a

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě

se sídlem Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava
za kterou právně jedná MUDr. Jan Říha, ředitel
pověřený k podpisu na základě jmenování č. j. MZDR 11534/2017-1/ST ze dne 8. 3. 2017
IČO: 71009311
bankovní spojení: Česká národní banka, účet číslo: xxxxxxxxxxxxxx
jako užívající organizační složka státu (dále jen „**užívající složka**“)

uzavírají podle ust. § 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 ust. § 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

Z Á P I S O U Ž Í V Á N Í N E B Y T O V Ý C H P R O S T O R

č. U Z S V M / B J I / 6 4 7 4 / 2 0 2 0 - B J I H

který se podle ust. § 14 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb. řídí přiměřeně ust. § 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, způsob ochrany: ochr. pásmo nem. kult. pam., pam. zóny, rezervace, nem. nár. kult. pam.
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
1.NP.C	1.50		technická místnost	11,16
1.NP.C	1.59		archiv	10,50
	1.60		archiv	8,12
	1.61		archiv	6,81
5.NP.C	5.12	407	kancelář	14,61
	5.13	408	kancelář	13,11
	5.14	409	kancelář	15,10
	5.15	409A	kancelář	15,74
8.NP.C	8.05	701	kancelář	14,90
	8.06	702	kancelář	14,04
	8.07	702a	kancelář	15,55
	8.08	702b	kancelář	16,19
	8.09	704	kancelář	15,74
	8.10	704a	kancelář	15,10
	8.11	705	kancelář	14,04
	8.12	706	kancelář	14,04
	8.13	707	kancelář	14,61
	8.14	708	kancelář	13,11
	8.15	709	kancelář	14,75
	8.16	709a	kancelář	15,39
	8.17	710	sklad-servrovna	10,03
9.NP.C	9.04	801	kancelář	14,90
	9.05	802	kancelář	14,04
	9.06	803	kancelář	15,55
	9.07	804	kancelář	16,19
	9.08	805	kancelář	31,23
	9.09	806	kancelář	14,04
	9.10	807	kancelář	14,04
	9.11	808	kancelář	14,61
	9.12	809	kancelář	13,11
	9.13	811	kancelář	15,11
	9.14	811	kancelář	15,74
	9.15	812	sklad	2,45
	9.16	812	sklad	6,90
Celkový součet				470,55

(dále jen „nebytové prostory“).

Užívající složka výše uvedené nebytové prostory na adrese Tolstého 1914/15, Jihlava do užívání přijímá.

Celková výměra výše uvedených nebytových prostor činí **470,55 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.

2. Uživající složka může užívat následující společné prostory: chodby, WC, haly, schodiště, zasedací místnosti.
3. Do společných prostor se dále zahrnují: kotelná 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.
4. Hospodařící složka prohlašuje, že výše uvedené nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu ust. § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. Výše uvedené nebytové prostory může uživající složka užívat pouze jako kanceláře a jejich zázemí pro výkon státní správy.
2. 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).
3. Uživající složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť je užívá 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.
4. 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 **od 1. 1. 2021 do 31. 12. 2028**.

Čl. IV.

Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2 tohoto zápisu se sjednává v souladu s Rozhodnutím Regionální dislokační komise č. Brno 20/2020 konané dne 22. 9. 2020.

Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že uživající 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, servis 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, servis 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]

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. servrovny, 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

3. Služby přeúčtovávané 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.
4. 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.
5. Pokud dojde k úpravě ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem.
6. Započne-li nebo skončí-li užívání nebytových prostor v průběhu kalendářního měsíce, náleží hospodařící složce pouze poměrná část záloh.
7. 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.
8. 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.
9. Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

Čl. VI.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení nebytových prostor může užívající složka provádět jen na základě předchozího písemného zápisu s hospodařící složkou, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není zápis platný.

Čl. VII.

1. 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.
2. 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. Užívající 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. Užívající 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. Užívající 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 užívající 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. Užívající složka je povinna hlásit změny v počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změni počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.

ČI. VIII.

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.

ČI. IX.

1. Uživací vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, lze uživatelský vztah ukončit písemnou dohodou obou stran, odstoupením jedné ze stran od tohoto zápisu, pokud druhá strana bude podstatným způsobem porušovat své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu nebo výpovědí jedné ze stran za podmínek stanovených tímto zápisem.
3. V případě odstoupení od zápisu se zápis o užívání nebytových prostor ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně.
4. 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.
5. Užívající složka může uživatelský vztah založený tímto zápisem ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi hospodařící složce.
6. Hospodařící složka může uživatelský vztah založený tímto zápisem ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi užívající složce.
7. Užívající 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 ode dne doručení písemné výzvy ke skončení užívání.

ČI. X.

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.

ČI. XI.

1. Neuhradí-li uživající 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 uživající 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 uživající složkou tím není dotčeno.

Čl. XII.

1. Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Strany tohoto zápisu se dohodly, že ustanoveními tohoto zápisu a z něj vyplývajícími právy a povinnostmi se budou řídit od 1. 1. 2021.
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. Tento zápis a všechny později uzavřené dodatky budou zveřejněny hospodařící složkou v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů.
6. Pro účely uveřejnění v registru smluv smluvní strany navzájem prohlašují, že tento zápis neobsahuje žádné obchodní tajemství.
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 19. 11. 2020

V Jihlavě dne 18. 12. 2020

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

.....
MUDr. Jan Říha
ředitel Krajské hygienické stanice
kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě

Přílohy:

1. Půdorysné plánky s vyznačením umístění jednotlivých přenechaných nebytových prostor
2. Hodnoty parametrů výpočtu úhrad

Příloha č. 2 - Hodnoty parametrů výpočtu úhrad – Krajská hygienická stanice kraje Vysočina

služba	úklid	domovnícké práce, ostraha nebytových prostor a informační služby (vrátnice), dezinfekce, deratizace, dezinsekce, zákonné revize, servis 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]
	414,58	470,55	1 850,65	546,06
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]
	2 668,26	4 899,44	19 835,75	4 966,07
výsledné koeficienty				
	0,1554	0,0960	0,0933	0,1100