



10963/BJI/2011-BJIH

Č.j.: UZSVM/BJI/10364/2011-BJIH

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město (Praha 2), 128 00 Praha 2,
za který jedná Mgr. Lenka Taie Kolaříková, ředitelka Územního pracoviště Brno,
pověřená k podpisu na základě Příkazu generálního ředitele č. 24/2004,
v úplném znění s účinností od 9. 5. 2011

Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 604 47 Brno

IČ: 69797111

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, účet číslo: [REDACTED] / [REDACTED]
jako hospodařící organizační složka státu (dále jen „hospodařící složka“)

a

Energetický regulační úřad

se sídlem Masarykovo nám. 5, 586 01 Jihlava,

za který jedná Ing. Vladimír Kabelka, MBA, ředitel odboru ekonomického

IČ: 70894451

bankovní spojení: Česká národní banka, účet číslo: [REDACTED] / [REDACTED]
jako užívající organizační složka státu (dále jen „užívající složka“)

sepisují 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 (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“), ve znění pozdějších předpisů, tento

ZÁPIS O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR č. UZSVM/BJI/10364/2011-BJIH

který se podle § 14 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb. řídí přiměřeně § 659 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“)

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a hospodařící složka je na základě bodu 14 Čl. CXVII Části sto sedmácté 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 nemovitostí:

Budova

- Jihlava, č.p. 1914, způsob využití - adminis., na parc. č. 3253

zapsanou na listu vlastnictví č. 60000 pro kat. 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:
 - místnosti č. 110 (16,78 m²), 110a (19,11 m²), 111 (18,5 m²), 112 (20,2 m²), 113 (18,95 m²), 114 (18,25 m²), 114a (17,94 m²), 115 (18,5 m²), 116 (17,67 m²), 117 (15,97 m²), 118 (15,64 m²), 119 (17,11 m²), 120 (15,78 m²), 121 (14,7 m²) a příslušenství - WC (24,28 m²),

- chodba (46,17 m²) v 1. patře - 2. nadzemním podlaží budovy A,
- místnosti č. 241a (17,62 m²), 241 (18,27 m²), 240 (20,45 m²), 239 (18,25 m²), 238 (17,97 m²), 237 (17,97 m²), 236 (19,01m²), 236a (18,83 m²), 235 (19,5 m²), 234 (15,64 m²), 233 (15,22 m²), 232 (14,68 m²), 231 (17,26 m²), 230 (14,14 m²) a příslušenství - WC (24,21 m²), chodba (46,17 m²) v 2. patře - 3. nadzemním podlaží budovy A
 - místnosti č. 320 (18,27 m²), 321 (17,62 m²), 322 (20,85 m²), 322a (17,60 m²), 323 (38,34 m²), 324 (16,32 m²), 325 (19,48 m²), 326 (19,50 m²), 327 (12,34 m²), 328 (30,47 m²), 329 (14,68 m²), 330 (8,38 m²), chodba (50,62 m²) a příslušenství –WC (28,77 m²) v 3. patře – 4. nadzemní podlaží budovy A, garážové stání (11,50 m²) (dále jen „nebytové prostory“).

Uživající složka výše uvedené nebytové prostory do užívání přijímá.

Celková výměra výše uvedených nebytových prostor činí 955,48 m².

Umístění jednotlivých nebytových prostor je patrné z půdorysných plánek, které jsou přílohou a nedílnou součástí tohoto zápisu. Nebytové prostory jsou v půdorysných plánech označeny světle zelenou barvou.

Celková podlahová plocha objektu činí 7.768,88 m², z toho společné prostory jsou 2.863,81 m², nebytové prostory celkem 4.905,07 m².

3. Uživající složka může užívat následující společné prostory: chodby, WC, kuchyňky, haly, schodiště, zasedací místnosti.
4. Do společných prostor se dále započítávají: kotelna, místnost pro údržbu, prostor pro odpadní nádoby, místnost el. rozvodny, prostor informační služby a další technické prostory nutné pro provoz budovy.
5. Hospodařící složka 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.

1. Výše uvedené nebytové prostory budou uživající složkou užívány 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 nebytové prostory umístěné v 1. a 2. patře budovy A užívá od 1. dubna 2011 na základě Zápisu o užívání nebytových prostor č. UZSVM/BJI/92/2011-BJIH ze dne 31. března 2011 a nebytové prostory umístěné ve 3. patře budovy A si prohlédla před sepsáním tohoto zápisu. Uživající složka potvrzuje, že ji hospodařící složka seznámila se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami. O faktickém předání a převzetí nově užívaných nebytových prostor ve 3. patře budovy A na počátku užívání 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 od 1. 1. 2012 na dobu neurčitou.

Čl. IV.

Užívání nebytových prostor uvedených v čl. I. odst. 2 tohoto zápisu se sjednává na základě rozhodnutí Vládní dislokační komise č. 2/2011 čj. 15134/11-SES ze dne 6. října 2011.

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 společných prostor budovy, domovnícké práce včetně nezbytně použitého materiálu, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, ostrahu nebytových prostor a informační služby.
2. Telekomunikační služby si užívající složka bude zajišťovat sama vlastním nákladem.
3. Úklid nebytových prostor si zajišťuje užívající složka na vlastní náklady.
4. Úhrada nákladů za spotřebu plynu určeného na vytápění bude užívající složkou hrazena dle výpočtu provedeného dle vyhlášky č. 372/2001 Sb.
5. Úklid společných prostor, domovnícké práce včetně nezbytně použitého materiálu, elektrickou energii, ostrahu nebytových prostor a informační služby (vrátnice) bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené hradit v poměru výměry všech nebytových prostor přenechaných uživateli (nájemci) k celkové výměře všech nebytových prostor budovy.
6. Dodávky, vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, provoz výtahů bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkového počtu osob užívající složky v nebytových prostorách k celkovému počtu všech osob v objektu.
7. Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude užívající složka hospodařící složce poskytovat zálohy na dodávky elektrické energie, plynu a vody, a to v souladu s účtovanými (stanovenými) zálohami jejich dodavatelů.
8. Pokud dojde k úpravě ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem.
9. Skončí-li nebo počne-li užívání nebytových prostor v průběhu kalendářního měsíce, náleží hospodařící složce pouze poměrná část záloh.
10. Písemné vyúčtování dle výpočtového listu náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb zašle hospodařící složka užívající složce do 14 dnů po obdržení vyúčtování od poskytovatele. Případný nedoplatek uhradí užívající složka do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet hospodařící složky, 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.
11. Zálohy na služby bude užívající složka hradit hospodařící složce na základě faktur hospodařící složky se splatností 21 dnů od doručení.

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 nebo mohla ohrozit výkon ostatních uživacích 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 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.

Čl. VIII.

1. Hospodařící složka umožní přístup do budovy i klientům a návštěvám užívající složky.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v 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. Hospodařící složka umožní v rámci tohoto užívacího vztahu užívající složce užívání zasedací místnosti č. 100, 314 a 315 ve svém užívání v případě, že užívající složka uplatní svůj požadavek v dostatečném předstihu a že hospodařící složka nebude v požadovaném termínu potřebovat zasedací místnosti pro své vlastní potřeby. Užívající složka se zavazuje uhradit hospodařící složce náklady, které hospodařící složce vzniknou v souvislosti s užíváním zasedacích místností užívající složkou a to na základě vyúčtování zaslaného užívající složce.

Čl. IX.

1. Užívací vztah je možné ukončit dohodou obou stran nebo výpovědí jednou ze smluvních stran. Není-li dále stanoveno jinak, činí výpovědní doba 1 rok a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď doručena užívající nebo hospodařící složce.
2. 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 anebo jestliže užívající složka nebude nebytové prostory řádně užívat nebo jestliže je bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží, a užívající složka na základě písemného upozornění hospodařící složky nezjedná do 14 dnů nápravu. Výpovědní doba v tomto případě činí 90 dnů a počne běžet dnem následujícím po doručení písemné výpovědi.
V případě odstoupení od zápisu se zápis o užívání nebytových prostor ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení. V případě odstoupení od zápisu předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od odstoupení od zápisu.
3. Užívající 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.

Čl. X.

Nejpozději v den skončení užívání předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzala s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude

oběma stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

Čl. XI.

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 500,00 Kč za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo hospodařící složky na náhradu škody způsobené porušením povinností užívající složkou tím není dotčeno.

Čl. XII.

1. Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední stranou a účinnosti dnem 1. 1. 2012.
2. Hospodařící a užívající složka se dohodly, že dnem účinnosti tohoto zápisu o užívání nebytových prostor se v celém rozsahu ruší Zápis o užívání nebytových prostor č. UZSVM/BJI/92/2011-BJIH ze dne 31. března 2011.
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.
5. Tento zápis je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po jednom stejnopisu.
6. Obě strany prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Příloha: Půdorysné plánky s vyznačením umístění jednotlivých přenechaných nebytových prostor

V Brně dne

V

dne

.....
Mgr. Lenka Taie Kolaříková
ředitelka Územního pracoviště Brno

.....
Ing. Vladimír Kabelka, MBA
ředitel odboru ekonomického