



1279/CST/2021-CSTM

Čj.: UZSVM/CST/1218/2021-CSTM

Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Nové Město, Praha 2,
za který právně jedná [redacted] ředitel Územního pracoviště České Budějovice,
Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019,
v platném znění

IČO: 69797111

bankovní spojení: [redacted] číslo účtu: [redacted]

kontaktní adresa: Prokišova 1202/5, 371 02 České Budějovice

(dále jen „poskytovatel“)

a

Generální ředitelství cel

se sídlem: Budějovická 7, Praha 4 – Michle, PSČ: 140 00,
jednající: [redacted] ředitelka odboru 13 GŘC Hospodářské správy, na základě
pověření gen. ředitele GŘC č.j. 54742/2020-900000-11 ze dne 27.10.2020,

IČO: 71214011

DIČ: CZ71214011

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

adresa pro doručování: Celní úřad pro Jihočeský kraj, Oddělení 134.2 GŘC, Kasárenská 1473/6,
České Budějovice, PSČ: 370 21

IDDS: 7puaa4c

(dále jen „uživatel“)

(společně také jako „strany zápisu“ nebo jednotlivě „strana zápisu“)

uzavírají podle 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.“), v souladu s § 14 odst. 5 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. 93/CST/2021

(dále jen „Zápis“)

Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem níže uvedeného majetku:

Pozemek:

stavební parcela č. 659, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří,
součástí pozemku je stavba: Strakonice I, č.p. 533, způsob využití: administrativa (dále jen
„budova“)

zapsaného na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území **Strakonice**, obec **Strakonice**,
v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním
pracovištěm **Strakonice**.

2. Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě Zápisu o předání majetku
a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č.j. UZSVM/CST/2662/2016-CSTM ze dne
01. 02. 2017 (podle § 19 odst. 1 a podle přechodných ustanovení Čl. II odst. 4 zákona

č. 219/2000 Sb.), ve znění Dodatku č. 1 č.j. UZSVM/CST/483/2017-CSTM ze dne 20. 02. 2017, příslušný s majetkem uvedeným v odst. 1 tohoto článku hospodařit, a to ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb.

Čl. II.

1. V budově se nachází nebytové prostory specifikované v odst. 2 tohoto článku, které poskytovatel podle rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti majetku vydaného podle § 14 odst. 7 zákona č. 219/2000 Sb. dne 26. 09. 2018 pod č.j. UZSVM/CST/3379/2018-CSTM a podle dodatečného rozhodnutí o dočasné nepotřebnosti vydaného dne 28. 01. 2019 pod č.j. UZSVM/CST/379/2019-CSTM dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti ve smyslu § 27 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.
2. Poskytovatel se tímto Zápisem zavazuje přenechat uživateli k bezplatnému užívání následující nebytové prostory v budově:

Podlaží	Označení	Výměra v m ²
1. PP	místnost č. S 10 – ostatní prostor - sklad	15,75
3. NP	místnost č. S 42.1 - kancelář	17,39
3. NP	místnost č. S 42.2 - kancelář	21,29
3. NP	místnost č. S 43 - kancelář	16,13
3. NP	místnost č. S 44.1 - kancelář	13,61
3. NP	místnost č. S 44.2 - kancelář	14,62
3. NP	místnost č. S 45.1 - kancelář	13,1
3. NP	místnost č. S 45.2 - kancelář	13,36
3. NP	místnost č. S 45.3 - kancelář	17,14
3. NP	místnost č. S 46.1 - kancelář	15,88
3. NP	místnost č. S 46.2 – ostatní prostor - server	13,61
3. NP	místnost č. S 47 - kancelář	13,61
3. NP	místnost č. S 48 - kancelář	23,39
3. NP	místnost č. S 49.1 – ostatní prostor - šatna	23,39
3. NP	místnost č. S 49.2 – ostatní prostor - sklad	8,28
3. NP	místnost č. S 50 – ostatní prostor - kuchyň	17,25
3. NP	místnost č. S 51 – ostatní prostor - archiv	12,64
3. NP	místnost č. SKCHL-2 – ostatní prostor - komora	1,94
Celkem		272,38

Celkem kancelářské prostory – 179,52 m²

Celkem ostatní prostory – 92,86 m²

Umístění užívaných prostor je patrné z půdorysných plánek, které jsou nedílnou součástí tohoto Zápisu jako Příloha č. 1 (**dále jen „nebytové prostory“**).

3. Při užívání nebytových prostor může uživatel užívat tyto společné prostory budovy: vstupní prostory, chodby, schody, výtah a sociální zařízení, a to v rozsahu nezbytném pro řádné užívání nebytových prostor, kdy za účelem náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v čl. VI. tohoto Zápisu bude počítána plocha **148,16 m²**. Výpočet uveden v Příloze č. 2 tohoto Zápisu.
4. V souvislosti se zajištěním činnosti uživatele bude pro jeho potřeby ve vnitrobloku budovy využíváno 8 parkovacích míst.
5. Regionální dislokační komise České Budějovice rozhodnutím č. 10/2021 ze dne 20.04.2021 projednala a vyjádřila souhlas se změnou dislokace u administrativního objektu Smetanova č. p. 533, Strakonice, k 01.05.2021. Toto rozhodnutí je připojeno jako Příloha č. 3 tohoto Zápisu.
6. Uživatel nebytové prostory do svého užívání přijímá.
7. O předání a převzetí nebytových prostor bude sepsán předávací protokol.

Čl. III.

1. Nebytové prostory bude uživatel užívat za účelem výkonu své působnosti a činnosti, a to k zajištění provozu pracoviště Celního úřadu pro Jihočeský kraj, územního pracoviště ve Strakonících.
2. Nebytové prostory může uživatel užívat jen ke smluvenému 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. Uživatel prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání.
4. Uživatel bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 vyhlášky č. 62/2001 Sb. nemůže nebytové prostory přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.

Čl. IV.

Strany zápisu se dohodly, že za sjednané užívání si nebudou poskytovat peněžité plnění ani náhradu ve smyslu § 16 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb. To se netýká úhrad za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním nebytových prostor, jak jsou dohodnuta v čl. VI. tohoto Zápisu.

Čl. V.

Bezplatné užívání se sjednává na **dobu určitou od 01.05. 2021 do 30.04. 2029.**

Čl. VI.

1. Strany Zápisu se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor, zejména dodávky elektrické energie, vytápění, dodávku vody, odvod odpadních vod, odvod srážkových vod, úklid společných prostor budovy, případně úklid nebytových prostor, odvoz a likvidaci tuhého komunálního odpadu, čistící, dezinfekční a hygienické potřeby, ostatní služby a revize, bude

uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel bude poskytovateli náklady s tím spojené nahrazovat, pokud není dále v Zápisu uvedeno jinak.

2. **Telekomunikační služby si uživatel bude zajišťovat sám vlastním nákladem.**
3. **Elektrickou energii** bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry užívaných nebytových prostor k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
4. **Vytápění** bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry užívaných nebytových prostor k celkové výměře všech vytápěných ploch budovy.
5. **Úklid společných prostor**, vyjma prostor výlučně užívaných pro činnost uživatele, bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry ploch užívaných jako společné plochy dle čl. II. odst. 3 tohoto Zápisu k celkové výměře uklízených ploch budovy. Úklid prostor výlučně užívaných pro činnost uživatele si uživatel zajistí sám na svůj náklad.
6. **Náklady za odvod srážkových vod** bude uživatel nahrazovat poskytovateli v poměru celkové výměry všech užívaných nebytových prostor k celkové výměře ploch budovy.
7. **Dodávku vody, odvod odpadních vod, hygienický materiál, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, příp. tříděného odpadu** bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru podle počtu osob uživatele k počtu všech osob evidovaných ke konkrétní službě a dle platné právní úpravy.
8. **Ostatní služby a revize** (především odborné kontroly, revize technologických zařízení, kontroly požárně bezpečnostních zařízení, hasicích zařízení) bude zajišťovat poskytovatel a uživatel mu bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry užívaných nebytových prostor k celkové výměře všech obsazených ploch budovy.
9. Náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v odst. 3 - 8 tohoto článku bude uživateli poskytovatel přeučtovávat po obdržení daňových dokladů – faktur od jednotlivých dodavatelů služeb, a to na základě daňových dokladů – faktur zaslaných uživateli bez zbytečného prodlení po jejich obdržení. V případě pochybností má uživatel právo na nahlédnutí do originálů daňových dokladů – faktur od jednotlivých dodavatelů služeb, případně na provedení jejich opisu, za účelem provedení kontroly správnosti vyúčtování. Daňové doklady – faktury vystaví poskytovatel se splatností 30 (slovy: třicet) kalendářních dnů od data doručení faktury do datové schránky uživatele. Takto sjednaná doba splatnosti, není-li průkazně dohodnuto jinak, nahrazuje den splatnosti uvedený na faktuře. V případě, že poslední den splatnosti faktury připadne na den pracovního klidu, resp. volna, bude se za den splatnosti považovat nejbližší následující pracovní den. Platba bude provedena na účet poskytovatele uvedený na faktuře. Daňový doklad – faktura musí obsahovat všechny náležitosti dle platných právních předpisů, a to zejména náležitosti dle zákona 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 § 435 zákona č. 89/2012 Sb.
10. **Počet osob pro vyúčtování služeb ke dni uzavření zápisu: 22.** Jakoukoliv změnu v počtu osob je uživatel povinen písemně oznámit poskytovateli bez zbytečného odkladu, o této skutečnosti není třeba uzavírat dodatek k Zápisu.
11. Skončí-li nebo počne-li užívání nebytových prostor v průběhu kalendářního roku, náleží poskytovateli pouze poměrná část úhrady za služby.
12. Neuhradí-li uživatel včas vyúčtovanou náhradu nákladů za služby spojené s užíváním nebytových prostor, má poskytovatel právo požadovat zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy. Strany zápisu výslovně sjednávají, že výše úroků v takovém případě odpovídá náhradě škody.

Čl. VII.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen „stavební úpravy“) nebytových prostor může uživatel provádět jen na základě předchozí písemné dohody s poskytovatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

Čl. VIII.

1. Uživatel je povinen hradit náklady spojené s obvyklým udržováním užívaných nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození užívaných nebytových prostor, které sám způsobil. Strany zápisu sjednávají, že pro vymezení rozsahu obvyklého udržování nebytových prostor bude pro účely tohoto Zápisu použito podpůrně ustanovení §§ 2 – 5 nařízení vlády č. 308/2015 Sb., o vymezení pojmů běžná údržba a drobné opravy související s užíváním bytu, ve znění pozdějších předpisů, a to do maximální výše 5.000,- Kč bez DPH za každé jednotlivé plnění. Přesáhne-li součet nákladů za drobné opravy v kalendářním roce částku rovnající se 100,- Kč/m² podlahové plochy, další opravy v kalendářním roce se nepovažují za drobné opravy.
2. Uživatel je povinen oznámit poskytovateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav užívaných nebytových prostor, které 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 oznámeny.
3. Uživatel je povinen umožnit poskytovateli na jeho žádost vstup do užívaných nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto Zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Uživatel je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích nebo nájemních práv v budově.
5. Uživatel je oprávněn po předchozím projednání a dle pokynů poskytovatele na své náklady umístit na vnějším plášti budovy a v budově vhodné označení své osoby. Uživatel při ukončení užívacího vztahu odstraní na vlastní náklad uvedené označení, pokud se strany zápisu nedohodnou jinak.

Čl. IX.

1. Poskytovatel umožní přístup do budovy i návštěvám uživatele.
2. Uživatel je seznámen s provozním řádem a s elektronickým zabezpečovacím systémem (EZS) budovy.
3. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných nebytových prostorech uživatel. Poskytovatel je oprávněn dodržování platných předpisů v užívaných nebytových prostorech kontrolovat.

Čl. X.

1. Užívání nebytových prostor sjednané tímto Zápisem může být ukončeno před uplynutím doby sjednané v čl. V. tohoto Zápisu výpovědí jak ze strany poskytovatele, tak ze strany uživatele, přičemž výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi poskytovateli nebo uživateli.
2. Užívání je možné ukončit rovněž písemnou dohodou poskytovatele a uživatele.

Čl. XI.

Nejpozději v den skončení užívání nebytových prostor předá uživatel poskytovateli nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude poskytovatelem a uživatelem sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

Čl. XII.

1. Tento Zápis je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu poslední stranou tohoto Zápisu, účinný je od 01.05. 2021.
2. Tento Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků, není-li v Zápisu uvedeno jinak.
3. Strany zápisu se dohodly, že není-li v Zápisu stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran zápisu zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb.
4. Zápis je vyhotoven ve dvou stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu, po jednom stejnopisu pro poskytovatele a pro uživatele.
5. Strany zápisu prohlašují, že tento Zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Nedílnou součástí tohoto Zápisu jsou jeho přílohy:

Příloha č. 1 – Půdorysné plány užívaných nebytových prostor

Příloha č. 2 – Výpočet společných prostor

Příloha č. 3 – Rozhodnutí Regionální dislokační komise

V Českých Budějovicích dne: - 4 -05- 2021

V Praze dne: 12 -05- 2021

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
Územní pracoviště České Budějovice
Křižová S. 57 České Budějovice

ředitel

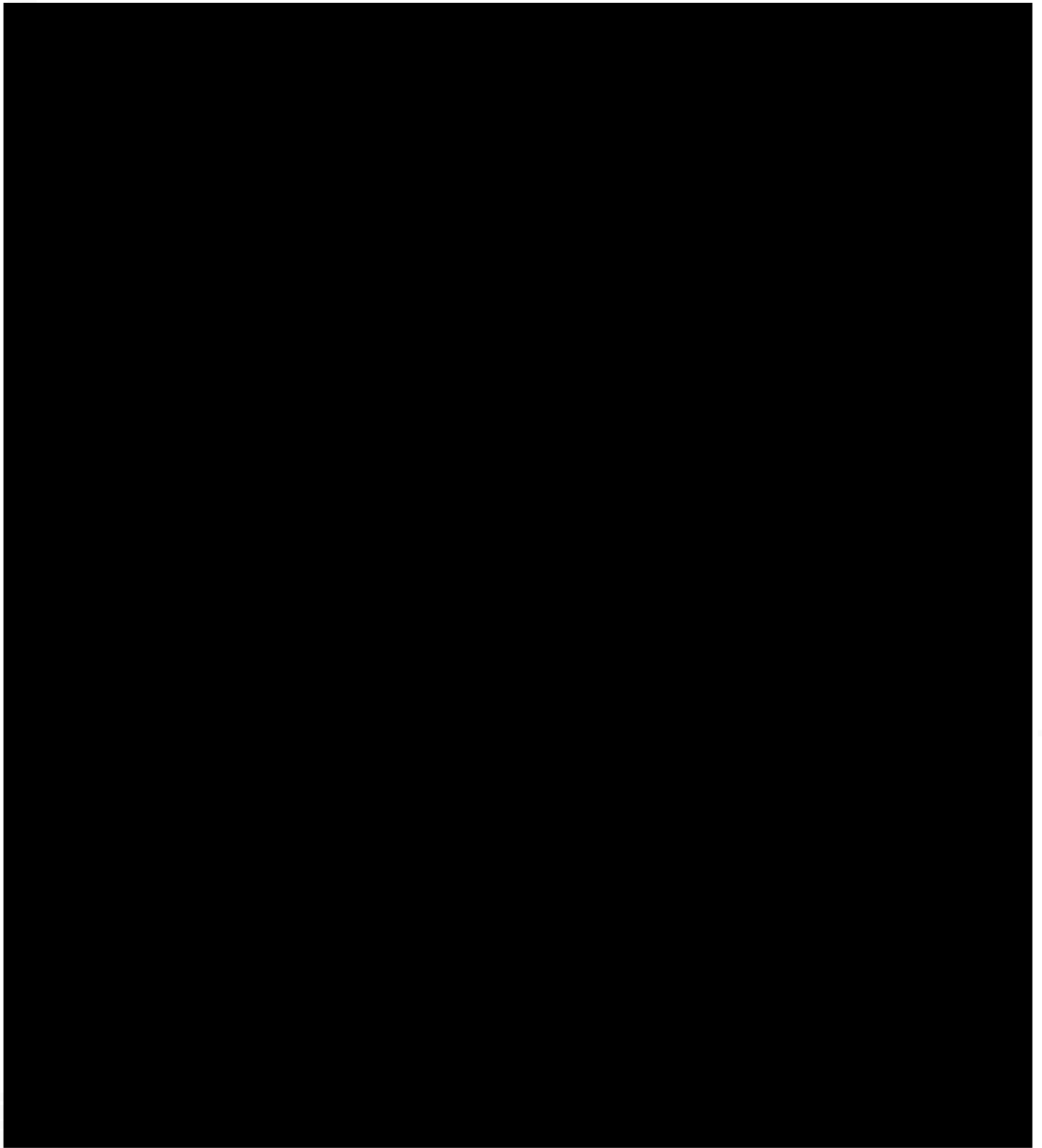
Územního pracoviště České Budějovice
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH
(poskytovatel)

ředitelka odboru 13 GRČ

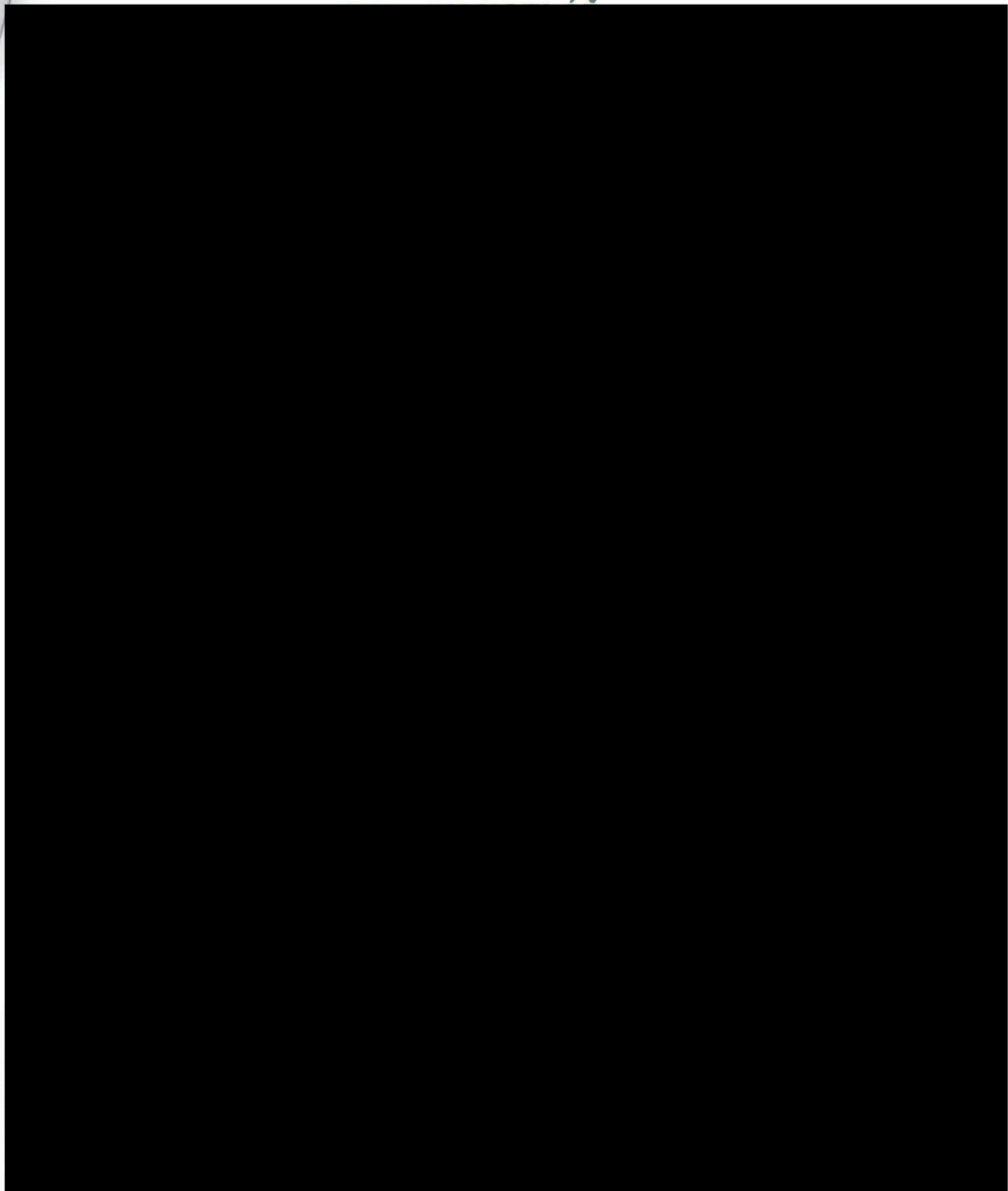
Hospodářské správy
GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL
(uživatel)

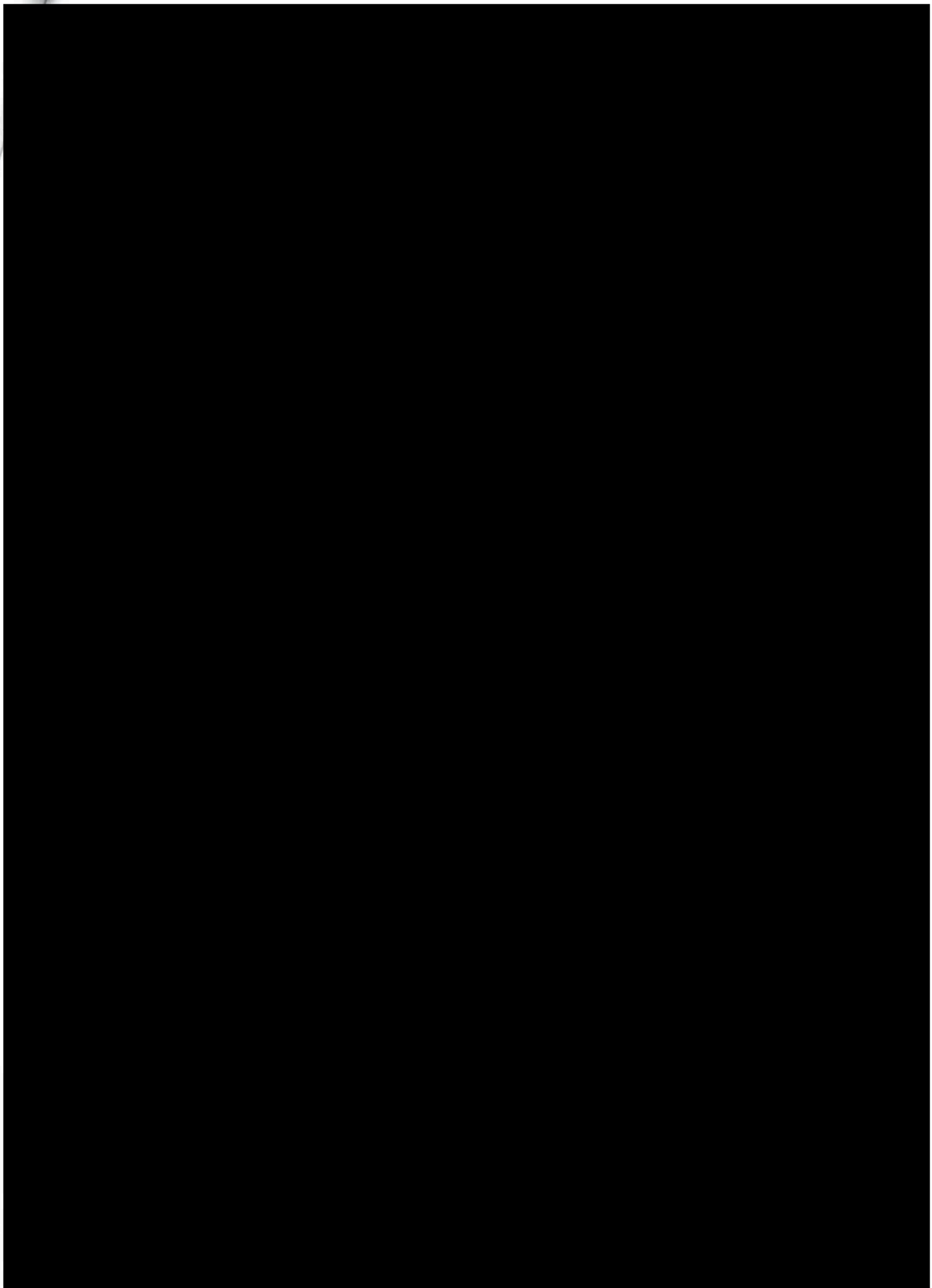
GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL
ODBOR 13
140 96 Praha 4, Budějovická 7
IČ: 71214011

PŮDORYS 1. PODZEMNÍ PODLAŽÍ



PŮDORYS 3. NADZEMNÍ PODLAŽÍ





Příloha č. 2

Vzoreček pro výpočet





10794/C/2021-HSPH

Čj.: UZSVM/C/7880/2021-HSPH

Regionální dislokační komise České Budějovice

České Budějovice dne 20. 4. 2021

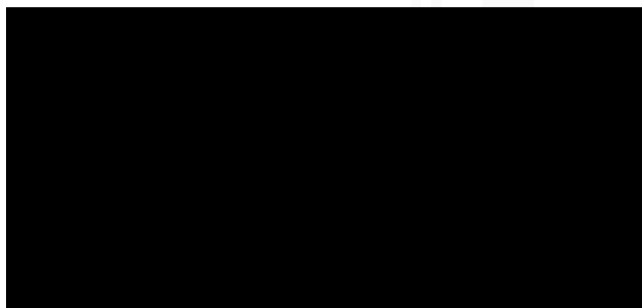
Rozhodnutí regionální dislokační komise č. České Budějovice 10/2021

Regionální dislokační komise České Budějovice elektronicky dne 6. 4. 2021 projednala materiál „Změna dislokace a změna charakteru plochy u administrativní budovy Smetanova č. p. 533, Strakonice“ a v souladu s čl. II. odst. 2. písm. b) Statutu Vládní dislokační komise a regionálních dislokačních komisí vyjadřuje

souhlas

se změnou dislokace a změnou charakteru plochy u administrativní budovy Smetanova č. p. 533, Strakonice, ve vlastnictví České republiky a příslušnosti hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových, formou změny rozsahu kancelářské plochy užívané ve státní administrativní budově k 1. květnu 2021.

Bližší údaje jsou uvedeny v příloze.



předseda Regionální dislokační komise
České Budějovice

Příloha k Rozhodnutí regionální dislokační komise č. České Budějovice 10/2021

Změna dislokace a změna charakteru plochy u administrativní budovy Smetanova
č. p. 533, Strakonice

