



9022/BJI/2011-BJIH

Č.j.: UZSVM/BJI/8481/2011-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]

adresa pro zasílání písemností: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových  
odbor Odloučené pracoviště Jihlava  
Tolstého 15  
586 01 Jihlava

jako hospodařící organizační složka státu (dále jen „hospodařící složka“)

a

### **Česká obchodní inspekce**

se sídlem Štěpánská 567/15, 120 00 Praha 2

za kterou jedná Ing. Jan Štěpánek, ústřední ředitel

IČ: 00020869

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/8481/2011-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“)

### **ČI. 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 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:
  - místnost č. 319 v 4. nadzemním podlaží  
(dále jen „nebytové prostory“).Užívající složka výše uvedené nebytové prostory do užívání přijímá.  
Celková výměra výše uvedených nebytových prostor činí 18,63 m<sup>2</sup>.  
Umístění nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je přílohou a nedílnou součástí tohoto zápisu. Nebytové prostory jsou v půdorysném plánu označeny červenou barvou.  
Celková podlahová plocha objektu činí 7.768,88 m<sup>2</sup>, z toho společné prostory jsou 2.863,81 m<sup>2</sup>, nebytové prostory celkem 4.905,07 m<sup>2</sup>.
3. Užívající 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 užívající složkou užívány pouze jako kanceláře a jejich zázemí pro výkon státní správy.
2. Nebytové prostory může užívající 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. Užívající složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédla před sepsáním tohoto zápisu, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle tohoto zápisu a že jí 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 nebytových prostor na počátku užívání bude oběma stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.
4. Užívající 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. 2012 do 31. 12. 2019.

#### Čl. IV.

Užívání nebytových prostor uvedených v čl. I. odst. 2 tohoto zápisu se sjednává v souladu s Rozhodnutím Vládní dislokační komise č. 2/2011 ze dne 6. října 2011, č.j.: 15134/11-SES.

## ČI. 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, hygienické potřeby, domovnícké práce včetně nezbytně použitého materiálu, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, ostrahu nebytových prostor a informační služby a servis výtahu.
2. Telekomunikační služby si užívající složka bude zajišťovat sama vlastním nákladem.
3. Úhrada nákladů za spotřebu plynu určeného na vytápění bude užívající složkou hrazena dle výpočtu provedeného dle vyhlášky č. 372/2001 Sb.
4. 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 přenechaných nebytových prostor celkové výměře všech nebytových prostor budovy.
5. Úklid nebytových prostor si užívající složka bude zajišťovat sama na své náklady.
6. Dodávky, vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, provoz výtahů a zajišťování hygienických potřeb 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. Výše a četnost plateb, splatnost, číslo účtu a variabilní symbol, pod kterým budou platby hrazeny na základě faktury vystavené hospodařící složkou, jsou uvedeny ve „výpočtovém listu“, který je přílohou č. 2.
9. Pokud dojde k úpravě ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem. Hospodařící složka sdělí tuto změnu 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 na tento krok upravován smluvní vztah.
10. Skončí-li nebo počne-li užívání nebytových prostor v průběhu kalendářního měsíce, náleží hospodařící složce pouze poměrná část záloh.
11. 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.

## ČI. 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.

## ČI. 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 uživající složka u hospodařící složky při převzetí nebytových prostor na počátku užívání náhradní klíče od nebytových prostor. Proti zneužití náhradních klíčů je uživající složka před uložením zapečetí v obálce. Uživající 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 hospodařící složka povinna uživatelskou složku informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
3. Uživající 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. Uživající složka je povinna se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních uživatelských a nájemních práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.
5. Uživající 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 uživající složka jej umístí dle pokynu hospodařící složky.

#### **Čl. VIII.**

1. Hospodařící složka umožní přístup do budovy i klientům a návštěvám uživající 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 prostorech uživající složka. Hospodařící složka je oprávněna dodržování platných předpisů v nebytových prostorech kontrolovat. Za koordinaci v oblasti BOZP a požární ochrany mezi jednotlivými subjekty v budově odpovídá hospodařící složka.

#### **Čl. IX.**

1. Uživatelský vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Uživatelský vztah je možné ukončit dohodou obou stran.
3. Obě strany se dohodly, že tento uživatelský vztah lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od tohoto zápisu, pokud uživající složka nebude plnit řádně a včas své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu, anebo pokud bude hospodařící složka nebytové prostory potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
4. Výpovědní doba činí 90 dnů a počne běžet dnem doručení písemné výpovědi.
5. V případě odstoupení od zápisu se zápis o užívání nebytových prostor ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení.
6. Obě strany se dohodly, že v případě odstoupení od zápisu předá uživající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od odstoupení od zápisu.
7. Uživající složka může uživatelský 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.
8. Uživající složka bere též na vědomí, že hospodařící složka může podle § 662 občanského zákoníku požadovat vrácení nebytových prostor i před skončením sjednané doby užívání, jestliže uživající složka nebude nebytové prostory řádně užívat nebo jestliže je bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží. Obě strany se dohodly, že v tomto případě předá uživající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od výzvy ke skončení užívání.

#### 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. Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky plateb na bankovní účet hospodařící složky, uvedený v záhlaví tohoto zápisu.
2. Neuhradí-li užívající složka včas úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu zápisu, má hospodařící složka právo požadovat úrok z prodlení podle vládního nařízení č. 142/1994 Sb., ve znění pozdějších předpisů.
3. Nepředá-li užívající 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 užívající složkou tím není dotčeno.

#### Čl. XII.

1. Tento zápis nabývá platnosti den podpisu poslední stranou a účinnosti dnem 1. 1. 2012.
2. Není-li v tomto zápisu stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná.
4. Tento zápis je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po dvou stejnopisech.
5. 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 č. 1: Půdorysný plán s vyznačením umístění jednotlivých přenechaných nebytových prostor

Příloha č. 2: Výpočtový list

V Brně dne

V Praze dne

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

.....  
Ing. Jan Štěpánek  
ústřední ředitel  
Česká obchodní inspekce

## Příloha č.2

### k Zápisu o užívání nebytových prostor č. UZSVM/BJI/8481/2011-BJIH

#### VÝPOČTOVÝ LIST

Položka (ČOI)	Energie, služba	Záloha Kč	Platba Kč	Předpokládaná výše ročních nákladů Kč
5151	vodné, stočné	250,00	NE	1.000,00
5151	srážková voda	250,00	NE	1.000,00
5153	plyn	1.000,00	NE	4.000,00
5154	elektrická energie	800,00	NE	3.200,00
5169	úklid společných prostor	NE	ANO	2.000,00
5139	hygienické potřeby	NE	ANO	1.000,00
5171	opravy (domovnícké práce + materiál)	NE	ANO	1.500,00
5169	odpad	NE	ANO	1.000,00
5169	ostraha + informační služba	NE	ANO	2.000,00
5169	servis výtahu	NE	ANO	500,00
Celkem				<b>17.200,00</b>

Tento výpočtový list upravuje zálohy a platby s účinností od 1.1.2012

Četnost záloh: čtvrtletně

Splatnost záloh: fakturou se splatností 21 dnů od doručení

Četnost plateb: dle výše a četnosti faktur dodavatelů, kalkulace dle čl. V Zápisu

Číslo účtu hospodařící složky: 45423621/0710

Schválil dne: 18. 11. 2011

Jméno a příjmení: Ing. Jiří Pisk

Funkce: vedoucí oddělení Hospodářské správy

Podpis: