



40312/P/2016-HSPH
Č.j.: UZSVM/P/31990/2016-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: xxxxxxxxxxxxxx

(dále také jen „hospodařící složka“)

a

Ministerstvo financí ČR

se sídlem Letenská 15, 118 10 Praha 1
zastoupené Michalem Křížem, ředitelem odboru Hospodářské správy
IČO: 00006947
bankovní spojení: xxxxxxxxxxxxxx

(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

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

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 Zázpisu o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu ze dne 30. září 2015 s právními účinky zázpisu 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 zázpisu: prostory o celkové výměře 84,63 m² (z toho kancelářské prostory o výměře 84,63 m²) v budově uvedené v Čl. I. odst. 1. tohoto zázpisu, přičemž specifikace poskytnutých prostor je uvedena v příloze zázpisu (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 zázpisu, 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 zázpisu (Příloha č. 2 – Půdorysné plánky).
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 380,83 m²:
 - WC ženy (10,89 m²) a WC muži (11,95 m²) v 2. patře,
 - chodbu v 2. patře (124,96 m²), resp. příslušnou část,
 - schodiště mezi 2. patrem a 1. patrem (33,39 m²),
 - 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 pouze pro účely výkonu státní správy, a to za účelem zajištění interního auditu Ministerstva financí.
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. Zázpis o poskytnutí nebytových prostor do užívání se sjednává na dobu od 1. ledna 2017 do 31. prosince 2024.

ČI. 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 uživající složka bude zajišťovat sama vlastním nákladem.
2. Dodávku tepla bude uživající složce zajišťovat hospodařící složka a uživající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech vytápěných ploch uživající 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 uživající složce zajišťovat hospodařící složka a uživající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch uživající složce poskytnutých nebytových prostor k celkové výměře všech ploch budovy.
4. Vodné a stočné, odvoz a likvidaci odpadu a hygienické potřeby bude uživající složce zajišťovat hospodařící složka a uživající 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 uživající složce. Provedení změn ve výpočtovém listu je ze strany hospodařící složky aktem jednostranným, nepodléhajícím schválení uživající složky, a tudíž nebude návazně upravován smluvní vztah.
6. Písemné vyúčtování služeb dle výpočtového listu za kalendářní rok zašle hospodařící složka uživající složce vždy po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek uhradí uživající 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 uživající 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. Takto upravenou výši záloh hospodařící složka uplatňuje písemným oznámením uživající 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 výší záloh zaplacených před doručením oznámení na období od 1. ledna a výší záloh odpovídající upravené výši záloh je splatný samostatně s nejbližší zálohou následující po doručení oznámení.
8. Neuhradí-li uživající složka včas splatné platby (platby, zálohy, nedoplatky) za služby, přísluší hospodařící složce zákonný úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
9. Uživající složka souhlasí s tím, aby plnění po splatnosti bylo započteno nejprve na jistinu.
10. Uživající složka je povinna hlásit (písemnou formou, např. e-mailem) hospodařící složce každou změnu počtu osob užívaných prostorů, a to bez zbytečného odkladu, nejlépe v předstihu.

ČI. VII.

1. Obě strany se dohodly, že uživající 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. Uživající 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 uživající 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 uživající složce náhradní prostory.
4. Uživající 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 uživající složka. Hospodařící složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů v nebytových prostorech.
6. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží uživající složka u hospodařící složky při převzetí poskytnutých prostor na počátku užívání náhradní klíče od poskytnutých prostor, které 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 uživající složka povinna hospodařící složku informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
7. Uživající složka je povinna se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních uživatelských a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.
8. Uživající 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 uživatelského vztahu je účinné dnem doručení oznámení uživající složce.
4. Užívá-li uživající složka prostory takovým způsobem, že dochází k opotřebování nad míru přiměřenou poměrům a okolnostem nebo že hrozí zničení prostor, popř. užívá-li uživající složka prostory k jinému, než sjednanému účelu, vyzve ji hospodařící složka, aby prostory užívala řádně a v souladu se sjednaným účelem. Současně poskytne uživající složce přiměřenou lhůtu k nápravě a upozorní ji na možné následky neuposlechnutí výzvy. Neuposlechně-li uživající 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 uživatelský 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 uživající 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. prosince 2024 s tím, že dohodnou-li se smluvní 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 prodlení smluvní pokutu ve výši 1.000 Kč za každý kalendářní den prodlení. 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. ledna 2017.
2. Strany berou na vědomí, že jsou svými projevy vázány od okamžiku podpisu tohoto zápisu.
3. 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.
4. Strany se dohodly, že jakékoli změny a doplňky tohoto zápisu jsou možné pouze písemnou formou, v podobě oboustranně uzavřených vzestupně číslovaných dodatků zápisu.
5. 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
6. Strany prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Za hospodařící složku:

Za užívací složku:

V Plzni dne

V dne

.....
Ing. Eva Machalíčková
ředitelka odboru Hospodářsko správního

.....
Michal Kříž
ředitel odboru Hospodářské správy