

# Zápis o užívání nebytových prostor

sepsaný v souladu s ustanovením § 19 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovením § 14 a násl. vyhlášky Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, a ustanovením § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „zápis“)

## Čl. I.

### Strany zápisu

#### Generální finanční ředitelství

Se sídlem: Lazarská 15/7, 117 22 Praha 1 – Nové Město

IČO: 72080043

DIČ: CZ72080043

Bankovní spojení: 

Číslo účtu: 

Jejmž jménem jedná: Ing. Martin Janeček, generální ředitel

(dále jen „poskytovatel“)

a

#### Ministerstvo financí

Se sídlem: Letenská 15, 118 10 Praha 1

IČO: 00006947

Bankovní spojení: 

Číslo účtu: 

Jejmž jménem jedná: Mgr. Jan Sixta, ředitel sekce Kabinet a řízení úřadu

(dále jen „uživatel“)

## Čl. II.

### Předmět zápisu

1. Poskytovatel prohlašuje, že je příslušný hospodařit s majetkem státu, který je specifikován v Příloze č. 1 tohoto zápisu (dále jen „majetek“), a že je oprávněn tento majetek přenechat dále k užívání. Nabývací tituly pro příslušnost hospodařit poskytovateli s tímto majetkem jsou uvedeny v Příloze č. 1 zápisu:

2. Součástí majetku jsou též nebytové prostory, které poskytovatel dočasně nepotřebuje k plnění svých úkolů, a proto se rozhodl přenechat tyto nebytové prostory do **bezúplatného užívání uživateli**.
3. Poskytovatel přenechává uživateli tímto zápisem k užívání nebytové prostory, jejichž výměry v m<sup>2</sup>, a umístění je specifikované v Příloze č. 1 tohoto zápisu (dále jen „nebytové prostory“).
4. Uživatel má právo užívat i společné prostory majetku v rozsahu nezbytně nutném.
5. Uživatel je oprávněn v rámci užívání nebytových prostor spoluužívat příjezd k majetku a všechny přístupové cesty do užívaných prostor.
6. Uživatel není oprávněn přenechat nebytové prostory ani jejich části k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.

### **Čl. III. Účel užívání**

1. Uživatel je oprávněn užívat shora vymezené prostory pouze k následujícím činnostem:
  - plnění svých funkcí anebo v souvislosti s plněním těchto funkcí,
  - provozování administrativní činnosti v nebytových prostorách.
2. Poskytovatel prohlašuje, že nebytové prostory podle Čl. II. tohoto zápisu jsou stavebně určeny k účelu dle odst. 1 tohoto článku.
3. Uživatel je oprávněn užívat i movitý majetek, který se nachází v nebytových prostorách, a to k činnostem, které jsou vymezeny v odst. 1 tohoto článku. Seznam tohoto movitého majetku je uveden v Příloze č. 2 tohoto zápisu.

### **Čl. IV. Služby spojené s užíváním nebytových prostor**

1. S užíváním prostor vymezených v Čl. II. tohoto zápisu je spojeno poskytování následujících služeb – elektrická energie, vodné a stočné, odvoz odpadu, teplo, úklid, ostraha majetku, úklid společných prostor a hygienický materiál, telefonní služby a služby spojené s užíváním systémových technologií (IT, EZS, EPS).
2. Vyúčtování služeb spojených s užíváním konkrétních nebytových prostor dle přílohy č. 4 bude provedeno dle následujícího vzorce:
  - vodné a stočné, odvoz odpadu – skutečné náklady za čtvrtletí/počet dislokovaných zaměstnanců Ministerstva financí,
  - elektrická energie, teplo a teplá voda, ostraha budovy, úklid, údržba a opravy, údržba výtahu, servis a zajištění hygienického materiálu – skutečné náklady za čtvrtletí/počet m<sup>2</sup> užitné kancelářské plochy/ počet m<sup>2</sup> celkové kancelářské plochy objektu,
  - telekomunikační a datové služby – skutečné náklady za čtvrtletí spojené s užíváním telefonní ústředny.
3. Uživatel se zavazuje platit poskytovateli skutečné náklady za služby uvedené v odst. 2 tohoto dodatku připadající na uživatele vždy za jednotlivé poskytnuté služby, a to na základě daňového dokladu - faktury vystavené poskytovatelem vždy po uplynutí příslušného zúčtovacího období, kdy daňový doklad – faktura je splatná do 21 dnů ode dne jejího doručení uživateli. Zúčtovacím obdobím je kalendářní čtvrtletí s tím, že ve čtvrtém kalendářním čtvrtletí bude vyúčtování provedeno pouze za měsíce říjen a listopad a vyúčtování za měsíc prosinec bude provedeno v měsíci lednu následujícího kalendářního roku.



4. Peněžité závazky stran dohody jsou uhrazeny připsáním příslušné částky na účet poskytovatele.
5. Bude-li některé ze stran zápisu doručen daňový doklad – faktura vystavený druhou stranou s uvedením chybných údajů, je tato strana zápisu povinna daňový doklad – fakturu neprodleně, nejpozději však do doby její splatnosti, zaslat zpět s upozorněním na chyby a žádostí o jejich napravení. Druhá strana je povinna údaje překontrolovat a odstranit zjištěné nedostatky a zaslat opravený daňový doklad – fakturu zpět. Takto opravený daňový doklad – faktura je splatný do 21 dnů po jeho doručení druhé straně zápisu. Nebudou-li ani pro překontrolování vráceného daňového dokladu – faktury zjištěny žádné jeho nedostatky, zašle strana zápisu daňový doklad – fakturu zpět druhé straně s tím, že daňový doklad – faktura je splatná do 21 dnů po opětovném doručení daňového dokladu – faktury druhé straně zápisu.
6. V případě, že uživatel bude v prodlení s úhradou svých závazků, vzniká poskytovateli právo na úrok z prodlení stanovený podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, který se uživatel zavazuje zaplatit.

#### **Čl. V.**

##### **Telekomunikační a datové služby**

1. Poskytovatel souhlasí s využitím prvků infrastruktury poskytovatele pro datové připojení, resp. její úpravy, včetně umístění souvisejících technických zařízení uživatele nebo třetí strany.
2. Poskytovatel prohlašuje, že je vlastníkem telefonních ústředen specifikovaných v Příloze č. 2 tohoto zápisu.
3. K zajištění telekomunikačních služeb může uživatel, výhradě pro své potřeby, užívat přidělené pobočkové telefonní stanice.
4. Strany zápisu se dohodly, že veškeré náklady na telekomunikační služby spojené s užíváním pobočkových telefonních stanic hradí poskytovatel. Z toho skutečné náklady na telekomunikační služby (hovorné) připadající na uživatele za zúčtovací období přeúčtuje poskytovatel uživateli na základě podrobného výpisu hovorů, který tvoří nedílnou součást daňového dokladu – faktury. Zúčtovacím obdobím je kalendářní měsíc.
5. Uživatel se zavazuje platit poskytovateli skutečné náklady na telekomunikační služby připadající na uživatele (hovorné), a to na základě daňového dokladu, faktury vystavené poskytovatelem za příslušný kalendářní měsíc s tím, že daňový doklad – faktura je splatná do 21 dnů ode dne jeho doručení uživateli.
6. Peněžité závazky stran zápisu jsou uhrazeny připsáním příslušné částky na účet poskytovatele.
7. Bude-li některé ze stran zápisu doručen daňový doklad – faktura vystavený druhou stranou s uvedením chybných údajů, je tato strana zápisu povinna daňový doklad – fakturu neprodleně, nejpozději však do doby její splatnosti, zaslat zpět s upozorněním na chyby a žádostí o jejich napravení. Druhá strana je povinna údaje překontrolovat a odstranit zjištěné nedostatky a zaslat opravený daňový doklad – fakturu zpět. Takto opravený daňový doklad – faktura je splatný do 21 dnů po jeho doručení druhé straně zápisu. Nebudou-li ani pro překontrolování vráceného daňového dokladu – faktury

zjištěny žádné jeho nedostatky, zašle strana zápisu daňový doklad – fakturu zpět druhé straně s tím, že daňový doklad – faktura je splatná do 21 dnů po opětovném doručení daňového dokladu – faktury druhé straně zápisu.

8. V případě, že uživatel bude v prodlení s úhradou svých závazků, vzniká poskytovateli právo na úrok z prodlení stanovený podle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku a veřejných rejstříků právnických a fyzických osob, který se uživatel zavazuje zaplatit.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti poskytovatele**

1. Poskytovatel je povinen ke dni vzniku práva užívání nebytových prostor předat nebytové prostory podle Čl. II. tohoto zápisu uživateli. O předání a převzetí nebytových prostor, včetně jejich stavu, závad, počtu předaných klíčů apod. bude sepsán písemný předávací protokol, který podepíše oprávnění zástupci obou stran zápisu s tím, že tento protokol tvoří nedílnou součást tohoto zápisu jako Příloha č. 3 tohoto zápisu.
2. Poskytovatel je povinen udržovat nebytové prostory ve stavu způsobilém k řádnému užívání, např. zajišťovat pravidelný úklid. Poskytovatel je povinen provádět v užívaných nebytových prostorech na své náklady drobné opravy a běžnou údržbu, jak ji specifikuje nařízení vlády č. 258/1995 Sb., kterým se provádí občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
3. Poskytovatel je povinen zajistit řádný a nerušený výkon práv uživatele po celou dobu platnosti tohoto zápisu. Poskytovatel je povinen zajistit řádné a včasné dodávky služeb specifikovaných v Čl. IV. tohoto zápisu.
4. Přenechá-li uživatel nebytové prostory k užívání jiné osobě nebo další organizační složce státu nebo státní organizaci, je poskytovatel oprávněn odstoupit od zápisu. Odstoupení od zápisu je třeba učinit písemně a zaslat je uživateli. Účinky odstoupení nastanou následující den po jeho doručení uživateli. Odstoupením od zápisu se zápis neruší od počátku, nýbrž ke dni následujícímu po dni doručení odstoupení druhé straně zápisu.
5. Poskytovatel umožní uživateli po předchozí dohodě přístup do v dohodě určených prostor, které mají materiální i technickou souvislost s rozvody počítačové a telefonní sítě. Technické a materiální úpravy rozvodů počítačové a telefonní sítě včetně souvisejících aktivních i pasivních prvků je uživatel oprávněn provést po schválení projektu (záměru) na provedení takových úprav oddělením automatizace a informatiky poskytovatele. Provádění úprav na rozvodech počítačové a telefonní sítě nesmí narušit ani žádným jiným způsobem omezit stávající provoz ostatních uživatelů majetku. Uživatel je povinen zajistit soulad těchto úprav platnými normami a standardy.

## **Čl. VII.**

### **Práva a povinnosti uživatele**



1. Uživatel zcela odpovídá za svou provozovanou činnost ve smyslu dodržování platných právních předpisů týkajících se životního prostředí, hygienických předpisů, vnitřních bezpečnostních předpisů a požárních předpisů v užívaných nebytových prostorách a dále za škodu způsobenou na majetku poskytovatele nedodržáním platných právních předpisů.
2. Uživatel je povinen provádět opravy nebytových prostor, jejichž potřeba vznikne zaviněním uživatele na své náklady.
3. Uživatel je povinen oznámit poskytovateli bez zbytečného odkladu potřeby oprav, které má provést poskytovatel. Při porušení této povinnosti odpovídá uživatel 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 poskytovateli oznámeny.
4. Uživatel je povinen umožnit poskytovateli nebo jím oprávněné osobě vstup do nebytových prostor užívaných uživatelem zejména za účelem provádění kontroly, zda uživatel užívá nebytový prostor řádným způsobem, za účelem kontroly sítí, zabezpečení a požární kontroly a v souvislosti s prováděním inventarizace, a to na základě předchozího písemného upozornění učiněného alespoň tři pracovní dny předem. Bez předchozího písemného upozornění je poskytovatel oprávněn vstoupit do užívaných nebytových prostor v případech nezbytně nutných, zejména je-li to nutné k odvrácení nebezpečí vzniku škody. O tomto vstupu bude zástupce uživatele informován zpětně, a to nejpozději následující pracovní den od vstupu. V této souvislosti bere uživatel na vědomí, že poskytovatel bude mít v držení náhradní klíče k užívaným nebytovým prostorům. Uživatel není oprávněn provést výměnu zámků bez předchozího souhlasu poskytovatele.
5. Uživatel je povinen snášet omezení v užívání nebytových prostor v rozsahu nutném pro provádění oprav a udržování nebytových prostor. Uživatel je povinen v užívaných nebytových prostorách dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména předpisy požární ochrany, ochrany životního prostředí, vnitřní bezpečnostní předpisy a hygienické předpisy.
6. Uživatel je povinen respektovat provozní řád a požární směrnice majetku, v němž se nachází nebytové prostory, jakož i jiné interní předpisy poskytovatele, které svým obsahem souvisejí s předmětem tohoto zápisu, jakožto i takové interní předpisy, které nabydou platnosti a účinnosti v době trvání tohoto zápisu. Podpisem tohoto zápisu uživatel potvrzuje, že byl s interními předpisy poskytovatele seznámen. Poskytovatel se zavazuje seznámit zaměstnance uživatele s příslušnými předpisy dle tohoto článku v místech dle Přílohy č. 1. Poskytovatel předá zástupci uživatele proti podpisu jeden výtisk výše zmíněných předpisů poskytovatele.
7. Uživatel je povinen pečovat o to, aby na majetku, který je předmětem tohoto zápisu dle Čl. II., nevznikla škoda.
8. Uživatel je odpovědný za škodu na věcech poskytovatele, které mu byly svěřeny v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Tyto movité věci jsou specifikovány v Příloze č. 2 tohoto zápisu.

#### **Čl. VIII.**

#### **Změny nebytového prostoru**

1. Změny nebytového prostoru je uživatel oprávněn provádět jen s předchozím písemným souhlasem poskytovatele. V případě souhlasu poskytovatele

s provedením změn nebytového prostoru se strany zápisu zavazují uzavřít smlouvu v písemné formě upravující zejména podmínky provádění změn nebytového prostoru a náhradu nákladů spojených s těmito změnami.

2. Provede-li uživatel změny nebytového prostoru bez písemného souhlasu poskytovatele, je povinen po zániku práva užívání nebytových prostor uvést nebytové prostory na své náklady do původního stavu, tj. provedené změny odstranit. Hrozí-li v důsledku prováděných změn poskytovateli značná škoda, je poskytovatel oprávněn od zápisu odstoupit. Tím není dotčeno právo na náhradu škody.

#### **Čl. IX.**

##### **Platnost a účinnost zápisu**

Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu obou stran Zápisu a účinnosti 1. 1. 2015  
Tento zápis je sjednán na dobu neurčitou.

#### **Čl. X.**

##### **Zánik práva užívání předmětu zápisu**

1. Právo užívání předmětu zápisu zaniká zánikem předmětu tohoto zápisu.
2. Právo užívání předmětu zápisu může zaniknout písemnou dohodou stran tohoto zápisu nebo odstoupením poskytovatele v případě uvedeném v Čl. VI. odst. 4 tohoto zápisu nebo písemnou výpovědí z důvodů uvedených v tomto článku.
3. Poskytovatel může písemně vypovědět tento zápis, jestliže:
  - uživatel užívá předmět zápisu v rozporu s tímto zápisem,
  - uživatel je o více než 3 (tři) měsíce v prodlení se zaplacením úhrad za služby, jejichž poskytování je spojeno s užíváním předmětu zápisu,
  - poskytovatel prokáže, že předmět zápisu potřebuje k výkonu své působnosti nebo činnosti.
4. Uživatel může písemně vypovědět tento zápis, jestliže:
  - předmět zápisu nebo jeho část se stane bez zavinění uživatele nezpůsobilý ke smlouvenému užívání,
  - poskytovatel hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu.
5. Výpovědní lhůta je 3 (tři) měsíce a počíná běžet od prvního dne následujícího kalendářního měsíce po doručení písemné výpovědi druhé straně zápisu.
6. Ke dni zániku práva užívání předmětu zápisu je uživatel povinen předmět zápisu vyklidit a předat jej poskytovateli ve stavu, v jakém jej převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, a to na základě písemného předávacího protokolu potvrzeného oběma stranami zápisu, ve kterém bude uveden zejména stav předmětu zápisu, stav věcí svěřených uživateli v souvislosti s užíváním předmětu zápisu, jeho závady a počet předaných klíčů.

#### **Čl. XI.**

##### **Kontaktní osoby**

1. Za poskytovatele je kontaktní osobou: , ředitelka Odboru finančního.



2. Za uživatele je kontaktní osobou:  ředitel odboru Hospodářská správa.

## Čl. XII. Závěrečná ustanovení

1. Uživatel se seznámil se stavem nebytových prostor a v tomto stavu je přebírá.
2. V ostatních záležitostech tímto zápisem neupravených se řídí práva a povinnosti stran zápisu zejména ujednáními o nájmu upravenými zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a dále zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, vyhláškou Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, a zákonem č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), ve znění pozdějších předpisů.
3. Veškeré změny a dodatky k tomuto zápisu budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány osobami oprávněnými jednat ve věcech tohoto zápisu.
4. Tento zápis je sepsán ve 2 vyhotoveních s platností originálu s tím, že jedno vyhotovení obdrží poskytovatel a druhé uživatel.
5. Stane-li se některé ustanovení tohoto zápisu neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení tohoto zápisu účinná. Strany zápisu se zavazují nahradit neúčinné ustanovení tohoto zápisu ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného.
6. Strany zápisu jsou povinny se vzájemně informovat o jakékoliv změně údajů v tomto zápisu uvedených.
7. Strany zápisu prohlašují, že se seznámily s obsahem tohoto zápisu a že tento zápis je sepsán dle jejich své a svobodné vůle, nikoli v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své podpisy
8. Součástí tohoto zápisu tvoří přílohy, které jsou jeho nedílnou součástí:
  - Příloha č. 1 – Seznam nemovitého majetku
  - Příloha č. 2 – Seznam movitého majetku
  - Příloha č. 3 – Předávací protokol
  - Příloha č. 4 – Přehled pro vyúčtování prostor

V Praze dne 8.2.2015 .....

V Praze dne .....

Za poskytovatele:

Za uživatele:



Ing. Martin Janeček,  
generální ředitel



Mgr. Jan Sixta,  
ředitel sekce Kabinet a řízení úřadu