

μ#7270/SBN/2015-SBNH@<sup>5</sup>

7270/SBN/2015-SBNH

Č.j.: UZSVM/SBN/6468/2015-SBNH

Úplné znění Zápisu ze dne 29.12.2004 ve znění dodatků č. 1 - 11

## Z Á P I S

**o užívání majetku a poskytování služeb podle § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb.  
a § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb.**

Zápis pořizují tyto organizační složky státu:

### **Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2,  
zastoupený Ing. Vladimírem Hůlkou, ředitelem Územního pracoviště Střední Čechy,  
na základě Příkazu č. 6/2014, v platném znění  
IČ: 697 97 111

bankovní spojení: ČNB Praha, Na Příkopě 28, Praha 1, č. účtu xxxxxxxxxx

dále jen „**poskytovatel**“

a

### **Probační a mediační služba České republiky**

se sídlem Hyberská 18, 110 00 Praha 1  
zastoupená PhDr. Andreou Matouškovou, pověřenou zastupováním funkce ředitele PMS  
IČ: 708 88 060

bankovní spojení: ČNB Praha, č. ú. xxxxxxxxxx

dále jen „**uživatel**“

## **Článek I.**

Poskytovatel je v souladu se zákonem č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů, příslušný hospodařit s nemovitým majetkem České republiky, tj. s pozemkem parc. č. 5/2, jehož součástí je budova Benešov, č.p. 2079, stavba pro administrativu, k.ú. Benešov u Prahy, obec Benešov.

## **Článek II.**

Uživatel prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením tohoto Zápisu, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání a že jej poskytovatel seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat.

## **Článek III.**

1. Uživatel se zavazuje nebytové prostory, které tvoří předmět tohoto Zápisu, užívat pouze jako kanceláře k výkonu své činnosti.
2. Uživatel bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele nesmí přenechat nebytové prostory dál k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

## Článek IV.

1. Poskytovatel tímto zápisem přenechává uživateli do užívání nebytové prostory podle následujícího členění:
  - a) Přidělené nebytové prostory v administrativní budově čp. 2079 jsou uvedeny v Příloze č. 1, která tvoří nedílnou součást Zápisu.
  - b) Poměrná část společných prostor = plocha z celkové výměry společných prostor připadající na velikost přidělených nebytových prostor uživatele, která je vypočtena poměrem přidělené plochy k celkové nespolečné ploše v budově.  
Celkový rozsah společných ploch byl stanoven na základě provedené pasportizace objektu a je uveden v Příloze č. 3, která tvoří nedílnou součást Zápisu.
  - c) Celková výměra ploch užívaných uživatelem je dána součtem ploch přidělených nebytových prostor a plochy poměrné části společných prostor.
  - d) Garáž č. 5 – pozemek parc. č. 5/5, jehož součástí je stavba bez čp. nebo eč. – garáž, k.ú. Benešov u Prahy, obec Benešov. Jedná se o nebytový prostor o výměře 17,82 m<sup>2</sup> mimo administrativní budovu. Účetní hodnota tohoto majetku k 31.12.2010 představuje částku 40 277,- Kč.
2. Užívání majetku uvedeného v čl. IV. odst. 1 písm. d) Zápisu (dále jen „garáž č. 5“) se sjednává na dobu neurčitou, a to od 1.7.2012.  
Uživací vztah ke garáži č. 5 je možné ukončit dohodou smluvních stran.  
Smluvní strany se dohodly, že uživací vztah ke garáži č. 5 lze ukončit výpovědí a rovněž odstoupením od smlouvy, pokud uživatel neplní řádně a včas své povinnosti vyplývající ze Zápisu anebo pokud poskytovatel bude garáž č. 5 potřebovat k plnění úkolů v rámci své působnosti.  
Výpovědní lhůta činí 1 měsíc a počne běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi.  
V případě odstoupení se užívání garáže č. 5 ruší ke dni písemného oznámení o odstoupení. Nejpozději v den skončení užívání, v případě odstoupení nejpozději do 10 dnů po doručení písemného oznámení o odstoupení, předá uživatel poskytovateli garáž č. 5 řádně vyklizenou, a to ve stavu, v jakém ji převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí garáže č. 5 bude mezi účastníky Zápisu sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém budou, mimo jiné, uvedena pravidla pro užívání garáže č. 5 a režim ohledně klíčů.
3. Za užívání uvedených nebytových prostor se podle § 66 odst. 2 zákona č. 218/2000 Sb., o rozpočtových pravidlech a o změně některých souvisejících zákonů (rozpočtová pravidla), v platném znění, náhrada neposkytuje.
4. Užívání nebytových prostor dle tohoto Zápisu pro uživatele se sjednává od 1.1.2005 na dobu neurčitou.
5. Fyzické předání a převzetí nebytových prostor mezi poskytovatelem a uživatelem při započítání užívání provedou a protokolárně potvrdí jimi pověřeni zaměstnanci. Obdobně bude postupováno při vrácení nebytových prostor v souvislosti s ukončením užívání.

## Článek V.

1. Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním poskytnutých prostor bude uživateli zajišťovat poskytovatel a uživatel bude poskytovateli náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.  
Telekomunikační služby si bude uživatel zajišťovat sám na vlastní náklady.
2. Přeúčtování nákladů je prováděno podle druhu služby dvěma způsoby.

- I. V případech, kde rozhodujícím ukazatelem je počet osob využívajících danou službu, budou náhrady nákladů fakturovaných jednotlivými dodavateli účtovány podle došlých faktur vč. zálohových, a to v poměru celkového počtu osob užívajících nebytové prostory s uživatelem k celkovému počtu osob v budově. Takto budou rozúčtovány náklady spojené s
- a) dodávkou vody a odvodem odpadních vod,
  - b) odvozem a likvidací komunálního odpadu.

Počet osob je stanoven platným rozhodnutím Regionální dislokační komise pro budovu čp. 2079 v Benešově. Uživatel se zavazuje hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Přepočet pro rozúčtování nákladů při ohlášení změny počtu osob dle předchozí věty bude poskytovatelem proveden v kalendářním měsíci, který následuje po obdržení ohlášení změny, a to na období, které je uvedenou změnou dotčeno.

V případě, že uživatel nesplní výše uvedený závazek, provede poskytovatel přepočet v návaznosti na platné rozhodnutí RDK o změně počtu osob v čp. 2079 v Benešově.

- II. Pro služby závislé od velikosti užívaných ploch budou náhrady nákladů účtovány podle došlých faktur vč. zálohových, a to v poměru celkové výměry ploch užívaných za dané období uživatelem k celkové výměře užívaných ploch administrativní budovy. Celková užívaná výměra ploch uživatelem za dané období je stanovena na základě bodu c), v odst. 1., čl. IV. Jedná se o náklady na
- c) dodávku plynu
  - d) dodávku elektrické energie
  - e) odvod srážkové vody
  - f) úklidové práce
  - g) ostrahu objektu
  - h) servis, opravy, údržba a revize společně využívané technologie v budově, tj.
    - rozvody elektřiny, plynu a vody
    - výtah a výtahová plošina
    - zařízení plynové kotelny vč. komínu
    - hasicí technika
    - zabezpečovací technika vč. napojení na PČR
    - hromosvody

Písemné vyúčtování náhrady nákladů (dodatelských faktur) a záloh (zálohových faktur) na náhradu nákladů spojených se zajišťováním shora uvedených služeb zašle poskytovatel uživateli nejpozději do 30 dnů po obdržení faktury od jednotlivých dodavatelů služeb. Tyto vyúčtované náklady je povinen uživatel uhradit v termínu data splatnosti uvedeného na faktuře vystavené poskytovatelem.

3. Celková výměra nebytových prostor užívaných uživatelem bude upravována v závislosti na změnách společných prostor v budově a v závislosti na výměře přidělených nebytových prostor. Při každé změně celkové výměry nebytových prostor užívané uživatelem bude poskytovatelem oznámena uživateli aktuální výměra přidělených nebytových prostor a společných nebytových prostor. Tuto změnu poskytovatel uplatňuje písemným oznámením uživateli. Současně podle druhu změny se poskytovatel zavazuje neprodleně předat uživateli aktualizovanou příslušnou přílohu (Přílohu č. 1, Přílohu č. 2 nebo Přílohu č. 3).
4. Přeučtování všech nákladů dle odstavce 2. II., písmeno h) se provádí podle aktuální celkové výměry nebytových prostor užívaných uživatelem ke dni vystavení dodavatelské faktury.

5. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním síťových služeb, zprostředkovaných přímo poskytovatelem, zašle poskytovatel uživateli vždy po skončení každého měsíce do 20. dne měsíce následujícího. Uživatel je povinen uhradit tyto náklady v termínu data splatnosti uvedeného na faktuře vystavené poskytovatelem.  
Náklady spojené s poskytováním síťových služeb pro 6 připojených koncových zařízení (datové propojení) činí od 1.6.2015 částku 234,-- Kč měsíčně.
6. Skončí-li nebo počne-li užívání majetku v průběhu kalendářního roku, náleží poskytovateli pouze poměrná část nákladů za služby spojených s užíváním poskytnutých prostor, a to za každý i započatý měsíc užívání.
7. Zaplacením se podle tohoto Zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet poskytovatele.

#### **Článek VI.**

1. Poskytovatel se zavazuje svým nákladem udržovat předmětné nebytové prostory poskytnuté uživateli v řádném stavu a zajistit případné jejich opravy. Drobné opravy a běžnou údržbu nebytových prostor provádí uživatel sám a na vlastní náklady. Smluvní strany se dohodly, že pro případ sporu, co se rozumí drobnou opravou a běžnou údržbou, se podpůrně použije ust. § 5 a 6 nařízení vlády č. 258/1995 Sb. Jestliže nutnost opravy vznikla z důvodů činnosti zaměstnanců uživatele a nejedná se přitom o drobnou opravu, může poskytovatel požadovat náhradu nákladů na opravu od uživatele.
2. Obě strany se dále dohodly, že uživatel si bude sám vlastním nákladem hradit náklady spojené s obvyklým udržováním vypůjčených prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel apod.
3. Uživatel může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) a vývěsku ke zveřejňování informací dle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a uživatel jej umístí dle pokynu poskytovatele.
4. Uživatel se zavazuje ke dni ukončení užívání poskytovatelem poskytnutých nebytových prostor odevzdat prostory poskytovateli ve stavu odpovídajícím jeho obvyklému opotřebení.
5. Poskytovatel může na uživateli požadovat náhradu škody způsobené porušením jeho povinností.

#### **Článek VII.**

1. Uživatel se zavazuje dodržovat veškeré platné předpisy a dále opatření poskytovatele k zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární ochrany, ochrany životního prostředí a hygieny a provozní řád daného objektu. V případě porušení těchto předpisů a v souvislosti s tím vzniklých škod či jiných problémů, se uživatel zavazuje neprodleně o tomto stavu informovat poskytovatele.
2. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví v době užívání předmětného majetku, ochrany pracovního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaném prostoru uživatel. Poskytovatel je oprávněn kontrolovat dodržování platných předpisů a provozního řádu v užívaném prostoru.
3. Uživatel nesmí používat žádné elektrospotřebiče bez platné revizní zkoušky podle platných norem, zejména ČSN 331610 a ČSN 332000-6-61.

4. Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) nebytových prostor, které uživatel na základě této smlouvy užívá, může uživatel provádět pouze na základě předchozí písemné dohody s poskytovatelem, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem poskytovatele s provedenými stavebními úpravami.

### **Článek VIII.**

1. Zápis nabývá platnosti dnem podpisu poskytovatele a uživatele a účinnosti dne 1.1.2005.
2. Užívání nebytových prostor je možno ukončit dohodou obou smluvních stran.
3. Veškeré dodatky a změny k tomuto Zápisu musí být učiněny písemně a musí být odsouhlaseny oběma stranami.
4. Součástí Zápisu jsou přílohy:
  - č. 1 – Přidělené nebytové prostory
  - č. 2 – Rozúčtování nákladů na úklidové práce
  - č. 3 – Společné plochy

Obě strany se vzájemně dohodly, že aktualizace Přílohy č. 2 – Rozúčtování nákladů na úklidové práce, bude provedena v případě změn ve výkonu a ocenění služeb, které jsou zabezpečeny dodavatelsky a které sjednává poskytovatel. O případných změnách v rozúčtování nákladů na úklidové práce se poskytovatel zavazuje uživatele neprodleně písemně vyrozumívat, a to formou předání aktualizované Přílohy č. 2.

5. Tento Zápis se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních se stejnou platností, z nichž jedno obdrží poskytovatel a jedno uživatel.

V Praze dne:

V Praze dne:

Za poskytovatele:

Za uživatele:

**Ing. Vladimír Hůlka**  
ředitel Územního pracoviště  
Střední Čechy

**PhDr. Andrea Matoušková**  
pověřena zastupováním funkce ředitele  
Probační a mediální služby