



1971/HSM/2022-HSMH

Čj.: UZSVM/HSM/1719/2022-HSMH

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

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město 128 00 Praha 2

za který jedná [REDAKCE], ředitel Územního pracoviště Hradec Králové  
na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v účinném znění  
IČO: 69797111

jako organizační složka státu předávající k užívání (dále jen „předávající“)

a

### **Úřad práce České republiky**

se sídlem Dobrovského 1278/25, 170 00 Praha 7 - Holešovice

za který jedná [REDAKCE], pověřený k zastupování ředitele krajské pobočky Úřadu  
práce ČR sekce Krajské pobočky v Liberci na základě Příkazu k zastupování č.j.: UPCR-  
2022/69825-78099815 ze dne 22. 8. 2022 a v souladu s Podpisovým řádem Úřadu práce České  
republiky č. 5/2019, ve znění Dodatku č. 1  
IČO: 72496991

jako organizační složka státu přejímající k užívání (dále jen „přejímající“)

(dále též společně jako „strany Zápisu“)

uzavírají podle § 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.“) a podle §  
14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních  
organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů, tento

## **ZÁPIS O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR**

č.j. UZSVM/HSM/1719/2022-HSMH

(dále jen „Zápis“)

### **ČI. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je na základě ustanovení ČI. CXVII bodu 14. zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, a ve smyslu § 9 zákona č. 219/2000 Sb. příslušný hospodařit s níže uvedenými nemovitými věcmi:

#### **pozemky:**

- parcela č. 120/1, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří
- parcela č. 120/2, druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří

zapsané na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Semily, obec Semily v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Liberecký kraj, Katastrálním pracovištěm Semily.

Součástí pozemku parcely č. 120/1 je budova č.p. 1, stojící na parcele č. 120/1. Adresa objektu: Bítouchovská 1, 513 01 Semily.

Součástí pozemku parcely č. 120/2 je budova bez čp/če, způsob využití garáž, stojící na parcele č. 120/2.

2. Ve shora uvedených budovách se nacházejí prostory (dále definované v Čl. II tohoto Zázpisu), které předávající 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. Předávající tímto Zázpisem předává přejímajícímu k dočasnému užívání následující nebytové prostory v budovách uvedených v Čl. I odst. 1:

a) budova č.p. 1 (dále jen „hlavní budova“)

pořadové číslo	název a číslo prostor	podlaží	výměra v m <sup>2</sup>
1.	sklad č. 002	1. nadzemní podlaží	9,30
2.	sklad č. 003	1. nadzemní podlaží	44,40
3.	sklad č. 003a	1. nadzemní podlaží	2,80
4.	sklad č. 003b	1. nadzemní podlaží	3,00
5.	kancelář č. 011	1. nadzemní podlaží	50,90
6.	kuchyňka č. 011a	1. nadzemní podlaží	5,30
7.	kancelář č. 201	3. nadzemní podlaží	36,30
8.	denní místnost č. 202	3. nadzemní podlaží	18,10
9.	místnost pro skenování č. 203	3. nadzemní podlaží	19,90
10.	kancelář č. 204	3. nadzemní podlaží	27,20
11.	kancelář č. 205	3. nadzemní podlaží	27,20
12.	kancelář č. 206	3. nadzemní podlaží	30,00
13.	kancelář č. 207	3. nadzemní podlaží	28,20
14.	kancelář č. 208	3. nadzemní podlaží	25,80
15.	sklad č. 211	3. nadzemní podlaží	12,80
16.	server č. 212	3. nadzemní podlaží	9,70
17.	archiv č. 213	3. nadzemní podlaží	20,30
18.	archiv č. 214	3. nadzemní podlaží	15,40
19.	sklad č. 223	3. nadzemní podlaží	7,10
20.	sklad č. 224	3. nadzemní podlaží	3,70
21.	jednací místnost č. 229	3. nadzemní podlaží	32,00
celkem			429,40

b) budova bez čp/če, způsob využití garáž (dále jen „garáž“)

pořadové číslo	název a číslo prostor	podlaží	výměra v m <sup>2</sup>
1.	garáž č. 001	2. nadzemní podlaží	22,10

(dále jen „nebytové prostory“)

Přejímající nebytové prostory do dočasného užívání přijímá.

Umístění nebytových prostor je patrné z půdorysných plánků, které jsou nedílnou součástí tohoto Zázpisu (Příloha č. 1).



Při užívání nebytových prostor může přejímající užívat tyto společné prostory budovy: vestibul, chodby, schodiště, společná WC a společnou kuchyňku. K přeúčtování nákladů na služby a média jsou do společných prostor započteny i místnosti určené k zabezpečení provozu budovy.

2. Nebytové prostory budou přejímajícím užívány za účelem zajištění kanceláří, archivů, skladů, serveru, denní místnosti, kuchyňky, místnosti pro skenování, jednací místnosti a garáže pro činnosti spojené s výkonem státní správy.
3. Přejímající prohlašuje, že je mu stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédl před uzavřením tohoto Zápisu a potvrzuje, že jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání podle tohoto Zápisu a že jej předávající seznámil se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat.
4. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude stranami Zápisu sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

### Čl. III.

Užívání nebytových prostor se sjednává na dobu určitou a to od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2030.

### Čl. IV.

1. Strany Zápisu se dohodly, že služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, dodávky elektrické energie, dodávky vody včetně odvodu odpadních a srážkových vod, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržbu dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor, odvoz a likvidaci komunálního odpadu (směsného i tříděného), fyzickou ostrahu, revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje), provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky) bude zajišťovat předávající a přejímající mu bude náklady s tím spojené nahrazovat.
2. Strany Zápisu se dohodly, že telekomunikační služby, úklid nebytových prostor předaných přejímajícímu k užívání a dodávky hygienického materiálu na společná WC si bude přejímající zajišťovat sám vlastním nákladem i úsilím a svým jménem a předávající mu k tomu poskytne jen nutnou součinnost.
3. Přejímající bude náklady na dodávky vody včetně odvodu odpadních vod (vyjma srážkových) a odvoz a likvidaci komunálního odpadu (směsného i tříděného) nahrazovat předávajícímu v poměru počtu osob přejímajícího k celkovému počtu osob v budově. Přejímající bude hlásit změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce. Informace o celkovém počtu osob v budově bude obsažena ve vyúčtování.
4. Přejímající bude ostatní náklady nahrazovat předávajícímu v poměru dle výměry na základě těchto náhradových pravidel:
  - a) prostory hlavní budovy
    - dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody v poměru výměry vytápěné plochy nebytových prostor předaných přejímajícímu včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře vytápěných užívaných nespolečných a společných ploch budovy,



- dodávky elektrické energie, odvod srážkových vod, fyzickou ostrahu, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržbu dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor v poměru výměry plochy nebytových prostor předaných přejímajícímu včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře veškerých užívaných nespolečných a společných ploch budovy,
- revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje) v poměru výměry plochy nebytových prostor předaných přejímajícímu včetně příslušné části společných prostor k celkové výměře veškerých ploch budovy snížené o plochu tunelu – krytu,
- provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky) v poměru výměry plochy nebytových prostor předaných přejímajícímu k celkové výměře všech nespolečných užívaných ploch budovy vyjma 1. NP.

#### b) prostory garáže

- dodávky elektrické energie a revize elektroinstalace v poměru celkové výměry ploch garáží předaných přejímajícímu k celkové výměře všech ploch garáží.

Při vyčíslení nákladů na plochy garáží z celkové spotřeby elektrické energie na hlavní budovu a garáže je využit redukční koeficient 0,05 u spotřebované energie, stálá platba je rozúčtována v poměru všech ploch.

Výměry ploch včetně koeficientů k rozúčtování služeb dle tohoto ustanovení k datu 1. 1. 2023 jsou součástí Přílohy č. 2 tohoto Zázpisu. O případných změnách v užívaných plochách včetně změn koeficientů bude přejímající písemně informován ve vyúčtování.

5. Na náhradu nákladů spojených s dodávkami plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody, dodávkami elektrické energie a dodávkami vody včetně odvodu odpadních a srážkových vod přejímající poskytne na měsíc listopad příslušného kalendářního roku měsíční zálohu, která je splatná 1. 11. příslušného kalendářního roku bezhotovostně na účet předávajícího na základě faktury vystavené předávajícím.

Rozpis celkové zálohy ve výši 35 000 Kč je stanoven následovně:

a) na dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé vody	20 000,-- Kč
b) na dodávky elektrické energie	12 000,-- Kč
c) na dodávky vody včetně odvodu odpadních vod	1 000,-- Kč
d) na odvod srážkových vod	2 000,-- Kč

Předávající vystaví fakturu na zálohu minimálně 21 dní před lhůtou splatnosti.

6. Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb uvedených v Čl. IV. odst. 1 za kalendářní měsíc zašle předávající přejímajícímu po úhradě dodavatelských faktur od poskytovatelů příslušných služeb. Přejímající uhradí vyúčtování (fakturu) do 14 dnů ode dne vystavení na účet předávajícího.
7. Zaplacením se podle tohoto Zázpisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

#### Čl. V.

1. Jakékoliv změny v nebytových prostorech stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace nebytových prostor, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení v nebytových prostorech má přejímající právo provádět jen na základě předchozího písemného souhlasu předávajícího. Po udělení takového písemného souhlasu pak přejímající jakoukoliv změnu provádí na svůj náklad. Po skončení užívacího vztahu nemá přejímající nárok na úhradu nákladů vynaložených na provedené změny. Bez udělení písemného souhlasu není přejímající oprávněn změny v nebytových prostorech provést.



2. Provede-li přejímající změny v nebytových prostorech bez písemného souhlasu předávajícího a neuvede-li nebytové prostory na výzvu předávajícího do původního stavu, jedná se o zvláště závažné porušení povinností přejímajícího vyplývající z tohoto Zázpisu a předávající může požadovat po přejímajícím náhradu vynaložených nákladů v souvislosti s uvedením nebytových prostor do původního stavu.
3. Předávající udělil souhlas se zabudováním venkovní klimatizační jednotky na server č. 212 na náklady přejímajícího. Přejímající se zavazuje nejpozději v den ukončení užívání odstranit klimatizační jednotku na své náklady a uvést prostory serveru a přilehlé fasády do původního stavu s přihlédnutím k obvyklému opotřebení.
4. Předávající udělil souhlas přejímajícímu s umístěním elektronického informačního boxu na společné chodbě před kanceláří č. 206. Přejímající na vlastní náklady zajišťuje a hradí revize připojení tohoto zařízení a vlastního zařízení dle platných norem a odpovídá za jejich bezpečnost. Zázpisy o provedených revizích na požádání předloží předávajícímu.

## Čl. VI.

1. Předávající je povinen umožnit přejímajícímu užívat nebytové prostory k ujednanému účelu.
2. Předávající je povinen nebytové prostory udržovat v takovém stavu, aby mohly sloužit účelu užívání.
3. Předávající je povinen zajistit přejímajícímu nerušené užívání nebytových prostor po dobu trvání užívání.
4. Nebytové prostory je přejímající povinen užívat jako řádný hospodář jen k ujednanému účelu (Čl. II. odst. 2.), 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). Přejímající nemá právo provozovat jinou činnost nebo změnit způsob nebo podmínky jejího výkonu, než jak je uvedeno v Čl. II. odst. 2.
5. Přejímající je povinen oznámit předávajícímu poškození, popř. vady nebytových prostor, které zjistil (popř. měl a mohl při řádné péči zjistit) a to bez zbytečného odkladu (dle závažnosti vady).
6. Předávající neodpovídá za vady, o kterých v době uzavření Zázpisu strany věděly, a které nebrání užívání nebytových prostor.
7. Přejímající bere na vědomí, že nesmí k nebytovým prostorům zříditi třetí osobě užívací právo.
8. Přejímající je povinen umožnit předávajícímu po předchozí domluvě vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto Zázpisu, provádění potřebných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
9. Za organizaci a zajištění požární ochrany, bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v nebytových prostorech přejímající. Předávající je oprávněn dodržování platných předpisů v nebytových prostorech kontrolovat. Přejímající na vlastní náklady zajišťuje věcné prostředky požární ochrany v garáži včetně revizí. Přejímající na vlastní náklady zajišťuje a hradí revize vlastních elektrických přístrojů a zařízení dle platných norem a odpovídá za jejich bezpečnost. Zázpisy o provedených revizích na požádání předloží předávajícímu.
10. Přejímající je povinen hradit svým jménem a ve své režii náklady spojené s běžnou údržbou nebytových prostor, zejména náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel,



okenních skel, dveřních výplní apod., a také náklady na opravy poškození nebytových prostor, které sám způsobil.

11. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží přejímající u předávajícího při převzetí nebytových prostor na počátku užívání náhradní klíče od nebytových prostor, které před uložením zapečetí v obálce. Přejímající je oprávněn 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 předávající povinen přejímajícího informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů. V případě výměny klíčů je přejímající povinen náhradní klíče předat předávajícímu k uložení.
12. Přejímající je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon vlastnických, ostatních užívacích a nájemních a případných dalších práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.
13. Předávající umožní přístup do nebytových prostor i návštěvám přejímajícího.
14. Přejímající může na své náklady umístit na viditelném místě na budově, vedle hlavního vchodu, vhodné označení a dále na chodbě podlaží, na kterém sídlí, vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a přejímající jej umístí po dohodě a dle pokynu předávajícího.
15. Přejímající zajistí třídění odpadu dle jednotlivých druhů (papír, PET lahve, bioodpad, kov, sklo, ostatní) a jejich odnášení do nádob určených pro příslušný druh odpadu.

#### ČI. VII.

1. Uživací vztah založený tímto Zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl ujednáno.
2. Uživací vztah je možné ukončit dohodou stran Zápisu.
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 užívacího vztahu je účinné dnem doručení oznámení přejímajícímu.

#### ČI. VIII.

Nejpozději v den skončení užívání (v případě okamžitého ukončení užívacího vztahu do 15 dnů od doručení oznámení o okamžitém ukončení), předá přejímající předávajícímu nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude stranami Zápisu sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

#### ČI. IX.

1. Tento Zápis je uzavřen a nabývá platnosti okamžikem podpisu poslední strany Zápisu s účinností od 1. 1. 2023.

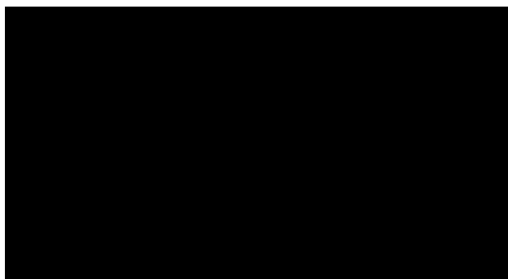
2. Není-li v tomto Zápise stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran Zápisu zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 219/2000 Sb.
3. Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna Zápisu platná. Ustanovení poslední věty Čl. IV. odst. 4. tímto není dotčeno.
4. Tento Zápis je vyhotoven ve 2 stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Předávající i přejímající obdrží po jednom vyhotovení Zápisu.
5. Strany Zápisu prohlašují, že jej uzavřely svobodně a vážně, nikoliv z přinucení nebo v omylu. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Přílohy: Příloha č. 1 (2 listy)  
Příloha č. 2 (1 list)

V Hradci Králové dne: - 9 -12- 2022

**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

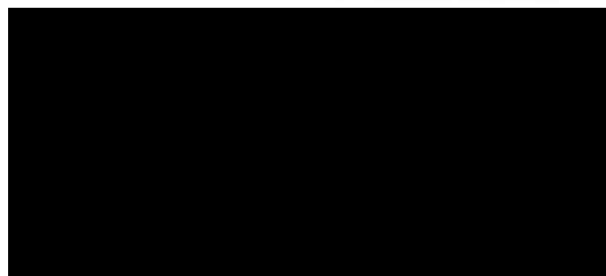
ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
Územní pracoviště Hradec Králové  
Horova 180, 502 06 Hradec Králové  
-1-



ředitel  
Územního pracoviště Hradec Králové

V Liberci dne: 16 -12- 2022

**Úřad práce České republiky**



pověřen k zastupování ředitele  
krajské pobočky Úřadu práce ČR  
sekce Krajské pobočky v Liberci



1971/HSM/2022-HSMH  
Čj.: UZSVM/HSM/1719/2022-HSMH

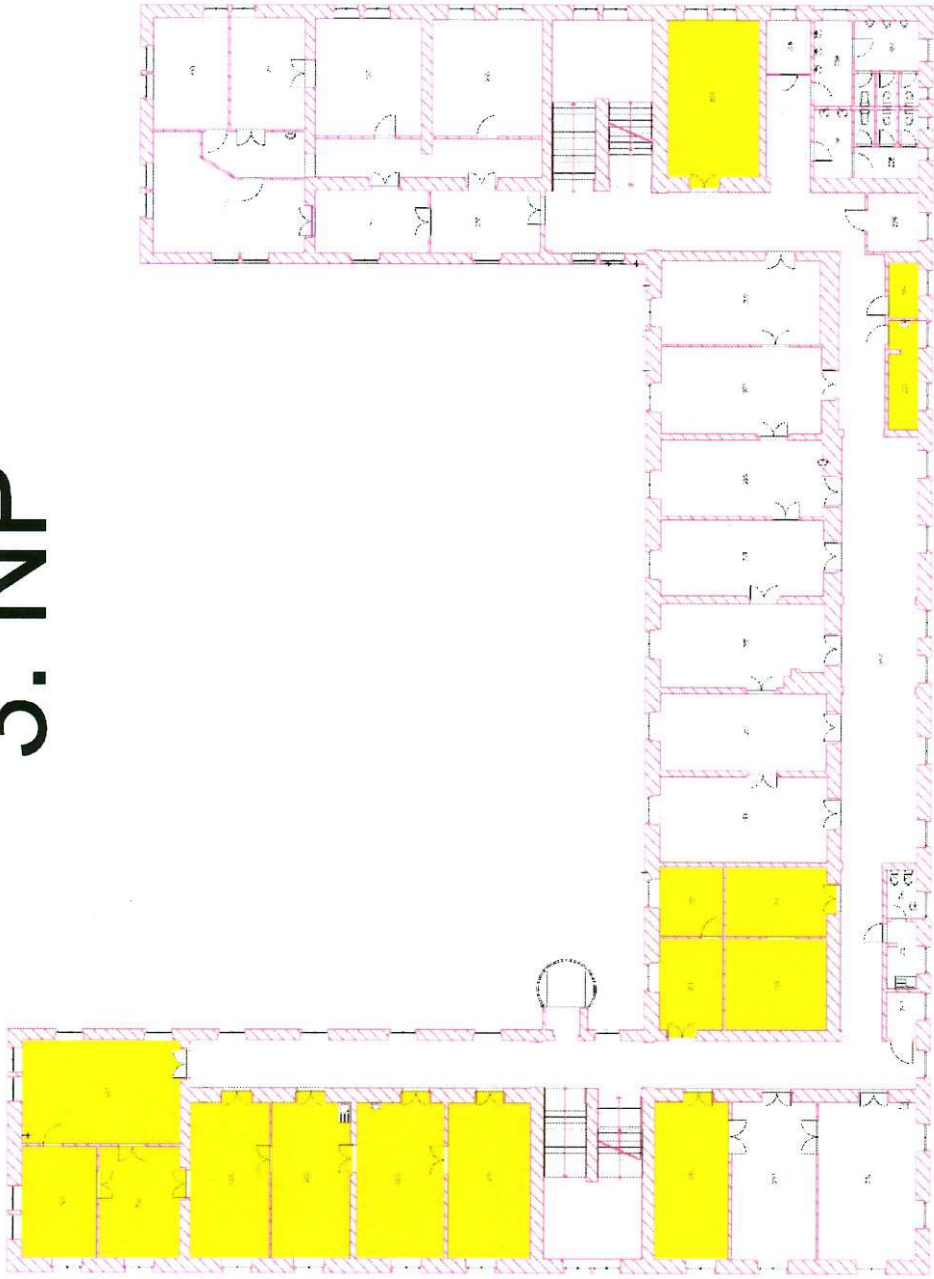
Příloha č. 1

# 1. NP

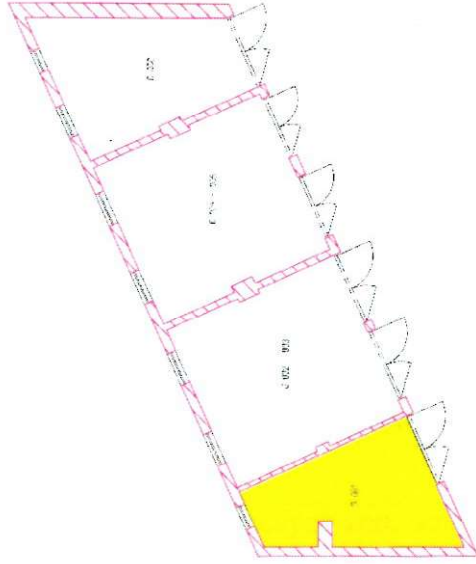




# 3. NP



# GARÁŽE 2.NP







1971/HSM/2022-HSMH

Čj.: UZSVM/HSM/1719/2022-HSMH

Příloha č. 2

Rozúčtování služeb dle výměry – koeficienty k 1. 1. 2023 - hlavní budova*Přehled prostor – hlavní budova (výměra budovy dle CRAB 4 369 m<sup>2</sup>)*

- nespolečné prostory užívané přejímajícím 429,40 m<sup>2</sup>, z toho vytápěné 429,40 m<sup>2</sup>
- společné prostory budovy celkem 1 620,40 m<sup>2</sup>, podíl společných prostor připadající na přejímajícího 391,00 m<sup>2</sup>
- nespolečné prostory užívané všemi uživateli budovy 1 779,40 m<sup>2</sup>
- nespolečné prostory užívané všemi uživateli budovy vytápěné 1 747,80 m<sup>2</sup>
- nespolečné prostory užívané všemi uživateli budovy vyjma 1. NP 1 595,80 m<sup>2</sup>, z toho užívané přejímajícím 313,70 m<sup>2</sup>
- prostory budovy snížené o plochy tunelu – krytu 4 302,30 m<sup>2</sup>

*Podíly na službách:*

<i>komodita</i>	<i>propočet</i>	<i>koeficient</i>
<i>dodávky plynu za účelem vytápění a ohřevu teplé užitkové vody</i>	$(429,40 + 391,00) / (1747,80 + 1620,40)$	0,2436
<i>dodávky elektrické energie, odvod srážkových vod, fyzická ostraha, úklid společných prostor budovy včetně případné desinfekce, deratizace a desinsekce, zimní údržba dodavatelskou firmou, služby na údržbu společných prostor</i>	$(429,40 + 391,00) / (1779,40 + 1620,40)$	0,2413
<i>revize a odborné prohlídky technických zařízení (kotelna a plynová zařízení, elektroinstalace včetně vyhřívaného okapu, hromosvody, spalinové cesty, hydranty, hasicí přístroje)</i>	$(429,40 + 391,00) / 4302,30$	0,1907
<i>provoz výtahu (servis, údržba, revizní a inspekční prohlídky)</i>	313,70/1595,80	0,1966

Přepočtený počet osob k 1. 1. 2023 činí 15.

Rozúčtování služeb dle výměry – koeficienty k 1. 1. 2023 – garáž*Přehled prostor – garáž (výměra budovy dle CRAB 232,80 m<sup>2</sup>)*

- prostory užívané přejímajícím 22,10 m<sup>2</sup>

*Podíl na službách:*

<i>komodita</i>	<i>propočet</i>	<i>koeficient</i>
<i>dodávky elektrické energie, revize elektroinstalace</i>	22,10/232,80	0,0949

ÚŘAD PRO ZASTUP  
VĚ VEČECH MAJ  
Územní pracoviště H  
odbor Právníci  
-11-

