



27426/C/2022-HSPH

Čj.: UZSVM/C/19464/2022-HSPH

### Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových

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

za který právně jedná **Mgr. [REDACTED]**, ředitel Územního pracoviště České Budějovice, Prokišova 1202/5, 371 03 České Budějovice, na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2019, v platném znění

IČO: 69797111

(dále jen „předávající“)

a

### Státní oblastní archiv v Třeboni

se sídlem Husova 143, 379 01 Třeboň

zastoupený **PhDr. Václavem Ramešem**, ředitelem Státního oblastního archivu Třeboň

IČO: 70978956

Bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka České Budějovice, číslo účtu: [REDACTED]

(pro přeplatky [REDACTED])

Email: [REDACTED]

(dále jen „přejímající“)

uzavírají podle 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.“), v souladu s § 14 odst. 5 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“) tento:

## ZÁPIS O UŽÍVÁNÍ

## NEBYTOVÝCH PROSTOR

### č. UZSVM/C/19464/2022-HSPH

(dále jen „Zápis“)

#### Čl. I.

1. Česká republika je vlastníkem a Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových je dle Zápisu o předání majetku a o změně příslušnosti hospodařit s majetkem státu č. j. UZSVM/C/19017/2021 uzavřeného podle § 19a zákona č. 219/2000 Sb., příslušný hospodařit s níže uvedeným majetkem, a to dle § 9 zákona č. 219/2000 Sb.:

#### Pozemky:

- parc. č.: **726/3**, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, součástí pozemku je stavba: České Budějovice 2, č. p. 1601, administrativní budova (dále jen „budova“),
- parc. č.: **726/53**, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: manipulační plocha, zapsané na listu vlastnictví č. 60000, pro katastrální území České Budějovice 2, obec České Budějovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, Katastrálním pracovištěm České Budějovice.

**Předávající tímto Zápisem předává přejímajícímu k bezplatnému užívání nebytové prostory v budově, blíže specifikované v Příloze číslo 1, která je nedílnou součástí tohoto Zápisu (dále jen „nebytové prostory“).**

2. Společně s nebytovými prostory je přejímající oprávněn v rozsahu nezbytně nutném užívat i společné prostory v budově, přístup do budovy přes pozemek parc. č. 726/53 a venkovní prostory.
3. Přejímající nebytové prostory do svého užívání přijímá.

#### **Čl. II.**

1. Nebytové prostory budou přejímajícím užívány za účelem provozování administrativní a související činnosti.
2. Nebytové prostory může přejímající užívat jen ke smluvenému 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. 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.
4. Přejímající bere na vědomí, že v souladu s ustanovením § 14 odst. 6 vyhlášky č. 62/2001 Sb. nemůže nebytové prostory přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci.
5. K řádnému užívání předal předávající přejímajícímu dálkový ovladač vstupní pojezdové brány, klíč od plotové branky, klíč od hlavního vchodu, přístupový čip EZS a klíč od dveří z centrální chodby do nebytových prostor.


#### **Čl. III.**

Předávající a přejímající se dohodli, že za sjednané užívání si nebudou poskytovat peněžité plnění ani náhradu ve smyslu § 16 odst. 1 vyhlášky č. 62/2001 Sb. To se netýká úhrad za plnění poskytované v souvislosti s užíváním nebytových prostor, jak jsou dohodnuta v čl. V. tohoto Zápisu.

#### **Čl. IV.**

Bezplatné užívání se sjednává na **dobu určitou od 1. 1. 2023 do 31. 12. 2031**

#### **Čl. V.**

1. Strany tohoto Zápisu se dohodly, že všechny služby spojené s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), bude přejímajícímu zajišťovat předávající a přejímající bude předávajícímu náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
2. Předávající bude přejímajícímu veškeré náklady související s užíváním nebytových prostor přeúčtovávat po obdržení dodavatelské faktury. Na přeúčtovanou částku vystaví předávající fakturu s vyznačenou dobou splatnosti 21 dní ode dne jejího prokazatelného doručení přejímajícímu. Faktura musí obsahovat veškeré náležitosti daňového dokladu podle platných obecně závazných právních předpisů. Přejímající si vyhrazuje právo před uplynutím doby splatnosti vrátit předávajícímu vystavenou fakturu, pokud neobsahuje požadované náležitosti nebo obsahuje nesprávné údaje. Oprávněným vrácením vystavené faktury přestává běžet původní doba splatnosti. Opravená nebo přepracovaná faktura bude opatřena novou dobou splatnosti. Fakturu bude předávající zasílat přejímajícímu na email 
3. Vodné, stočné a odvoz komunálního odpadu bude předávající přeúčtovávat přejímajícímu v poměru podle počtu osob dislokovaných v objektu. Zabezpečení budovy bude předávající

přeúčtovávat přejímajícímu v poměru podle počtu jednotlivých subjektů v budově. Ostatní služby, revize, srážkové vody, úklid a energie budou přeúčtovávány v poměru podlahové plochy užívaných nebytových prostor k celkové podlahové ploše objektu související s danou službou.

4. Počet osob pro účely vyúčtování služeb je 1. Přejímající se zavazuje neprodleně hlásit předávajícímu změny počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změni počet osob na dobu přesahující tři měsíce. Změna počtu osob není považována za podstatnou změnu Zápisu s nutností uzavírat dodatek. Případnou změnu počtu osob si sdělí strany Zápisu písemně.

#### Čl. VI.

Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace, případně umístění jakékoliv reklamy či informačního zařízení (dále jen „stavební úpravy“) na nebytových prostorech může přejímající provádět jen na základě předchozí písemné dohody s předávajícím, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů.

#### Čl. VII.

1. Přejímající je povinen 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, která sám způsobil.
2. 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 naléhavé potřeby při ochraně majetku a zdraví (zejména havárie a živelné katastrofy). O případném použití náhradních klíčů je předávající povinen přejímajícího prokazatelně informovat předem, popřípadě neprodleně po použití těchto klíčů.
3. Přejímající je povinen umožnit předávajícímu na jeho žádost vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto Zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Přejímající je povinen se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nebo mohla ohrozit výkon ostatních užívacích a nájemních práv k nemovité věci uvedené v čl. I. odst. 1 tohoto Zápisu.

#### Čl. VIII.

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.

#### Čl. IX.

1. Užívání sjednané tímto Zápisem na dobu určitou, lze ukončit výpovědí jak ze strany předávajícího, tak ze strany přejímajícího, přičemž výpovědní lhůta činí tři měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi předávajícímu nebo přejímajícímu.
2. V případě, že přestanou být plněny podmínky podle čl. II. odst. 1 nebo odst. 2 tohoto Zápisu, je předávající oprávněn ukončit užívací vztah okamžitě. Okamžité ukončení je účinné dnem doručení oznámení přejímajícímu.
3. Užívání je možné ukončit rovněž písemnou dohodou předávajícího a přejímajícího.

## Čl. X.

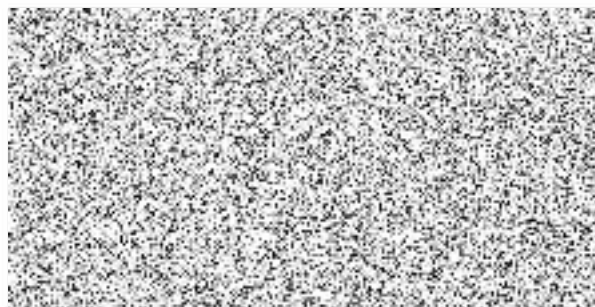
Nejpozději v den skončení užívání předá přejímající předávajícímu nebytové prostory řádně vyklizené, resp. uvedené do původního stavu, případně ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude předávajícím a přejímajícím sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně v něm bude zaznamenán konečný stav medií. Daný protokol bude opatřen vlastnoručními podpisy oprávněného zástupce předávajícího a přejímajícího.

## Čl. XI.

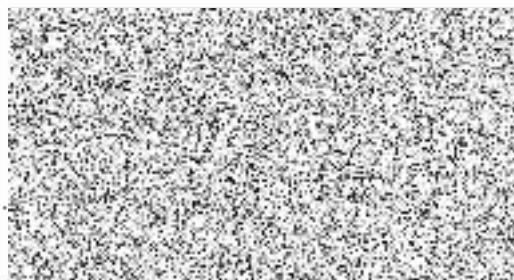
1. Tento Zápis je uzavřen a nabývá platnosti dnem elektronického podpisu poslední stranou tohoto Zápisu.
2. Nedílnou součástí tohoto Zápisu je Příloha č. 1 – Specifikace užívaných prostor.
3. Tento Zápis lze změnit pouze formou oboustranně podepsaných a vzestupně číslovaných dodatků.
4. Strany tohoto Zápisu tento Zápis podepisují v elektronické podobě, a to za použití elektronických podpisů a v souladu s § 561 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Tento Zápis je vyhotoven v jednom znění s platností originálu.
5. Strany Zápisu potvrzují autentičnost Zápisu a prohlašují, že si Zápis i jeho Přílohu č. 1 před podpisem Zápisu řádně přečetly, s obsahem Zápisu i jeho Přílohy č. 1 plně souhlasí, že Zápis i Příloha č. 1 byly sepsány na základě pravdivých a úplných údajů, z jejich pravé, svobodné a vážné vůle, nikoli v tísní, v omylu ani za jednostranně nápadně nevýhodných podmínek, což stvrzují oprávnění zástupci stran Zápisu svými podpisy níže.

V Českých Budějovicích:

V Třeboni:



ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH  
(předávající)



Státního oblastního archivu Třeboň  
(přejímající)

## Přílohač.1 - Specifikace užívaných prostor

O. Nedbala 1601

### Státní oblastní archiv v Třeboni

Užívané prostory:

Místnost	Výměra m <sup>2</sup>
1.03	96.13
1.08	21.07
1.05	13.47
1.04	43.28
1.09	9.53
1.18	21.12
1.15	27.79
1.16	13.1
1.11A	1.47
1.14	65.27
1.19	2.01
1.2	2.68
1.1	3.1
1.11	1.47
1.12	1.47
1.12A	1.47
celkem	324.43

Ostatní plocha - společné prostory:

Označení nebytového prostoru	Výměra v m <sup>2</sup>	% užívání	Pro přeúčtování m <sup>2</sup>
1.13	9.92	89.8275	8.9109
1.01	12.63	89.8275	11.3452
1.02	28.95	89.8275	26.0051
1.06	5.35	89.8275	4.8058
Celkem			51.0669

Celkem m<sup>2</sup> pro přeúčtování 375.50

Kancelářská plocha 0 m<sup>2</sup>

Ostatní plocha 375.5 m<sup>2</sup>