

**ZÁPIS O PŘENECHÁNÍ K BEZPLATNÉMU UŽÍVÁNÍ
nebytových prostor č. 4/2009**

Česká republika – Státní oblastní archiv v Třeboni
se sídlem Zámek 110, 379 11 Třeboň
IČ 70978956

zastoupený ředitelem PhDr. [redacted]
bankovní spojení: číslo účtu [redacted] é Budějovice
Telefon: [redacted]

jako přenechávající organizační složka státu (dále jen hospodařící složka)

a

Česká republika - Úřad práce v Prachaticích [redacted] [redacted]
se sídlem Poštovní 113, Prachatice, PSČ 383 01
IČ 475904

zastoupený [redacted] ředitelem
Bankovní spojení: [redacted]
vedený u ČNB České Budějovice

jako užívající organizační složka státu (dále jen užívající složka)

sepisují níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

ZÁPIS O PŘENECHÁNÍ K BEZPLATNÉMU UŽÍVÁNÍ

nebytových prostor podle § 19 odst.1 zákona č. 219/2000 Sb. v platném znění
a podle § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., který se podle § 14 odst. 2 vyhl.č. 62/2001 Sb.
řídí přiměřeně ustanoveními občanského zákoníku o smlouvě o výpůjčce (§ 659 a násl.)

I.

- 1) Hospodařící složka je podle zákona č. 320/2002 Sb. a podle Usnesení vlády České republiky č. 1013 ze dne 20.srpna 2008 s platností od 1.1.2009 příslušná hospodařit s budovou **č.p. 329, ul. Vodňanská, část obce Prachatice**, stojící na stavební parcele č. 615, katastrální území Prachatice, obec Prachatice, okres Prachatice, která je vlastnictvím České republiky.

2) Předmětem užívání podle tohoto zápisu jsou následující nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku:

A) I. Nadzemní podlaží objekt A

<i>pořad. číslo</i>	<i>číslo místnosti</i>	<i>využití</i>	<i>m²</i>	
1.	1.11	kancelář	14,55	
2.	1.12	kancelář	19,50	
3.	1.13	kancelář	19,25	
4.	1.14	kancelář	19,80	
5.	1.15	kancelář	12,60	
6.	1.30	strojovna	6,85	
7.	1.28	kancelář	17,55	
8.	1.05	chodba	60,80	1/2
9.	1.16	WC TP	3,50	
10.	1.17	WC TP	4,45	
11.	1.18	WC muži	2,65	1/2
12.	1.19	WC muži	1,20	1/2
13.	1.20	WC muži	1,55	1/2
14.	1.21	WC ženy	2,50	1/2
15.	1.22	WC ženy	5,90	1/2
16.	1.24	kancelář	25,00	
17.	1.25	archiv	4,00	
18.	1.26	kancelář	13,65	
19.	1.27	kancelář	26,80	
20.	1.29	Schodiště	12,60	

			237,40 m ²	

B) II. Nadzemní podlaží objekt C

<i>pořad. číslo</i>	<i>číslo místnosti</i>	<i>využití</i>	<i>m²</i>
1.	2.08	Depozitní místnost SOKA	55,25

Místnosti č. 1.05, 1.18, 1.19, 1.20, 1.21, 1.22 se započítávají jednou polovinou výměry, neboť budou využívány i jinými subjekty v předmětné budově sídlícími, takže celková výměra všech prostor činí 292,65m².

II.

Užívající složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť je užívala před uzavřením tohoto zápisu, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému užívání. a že jí hospodařící složka seznámila se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání přenechaných nebytových prostor zachovávat.

III.

- 1) Uživající složka se zavazuje přenechané prostory užívat pouze za účelem činnosti Úřadu práce v Prachaticích – dávky státní sociální podpory.
- 2) Uživající složka bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu hospodařící složky nesmí přenechané prostory přenechat k užívání jiné osobě ani další organizační složce státu nebo státní organizaci a to ani zčásti.

IV.

- 1) Zápis o přenechání nebytových prostor se sjednává **na dobu od 1. 1. 2009 do 31. 12. 2009.**
- 2) O faktickém předání a převzetí přenechaných prostor na počátku smluvního vztahu bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí.

V.

- 1) Obě strany se dohodly, že hospodařící složka může skončit užívací vztah založený tímto zápisem výpovědí s výpovědní lhůtou 90 dnů počínající doručením výpovědi nebo od této smlouvy odstoupit i před skončením dohodnuté doby užívání, jestliže uživající složka nebude řádně a včas plnit své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu nebo jestliže přenechané nebytové prostory bude hospodařící složka potřebovat k plnění funkcí státu nebo jiným úkolům v rámci své působnosti nebo stanoveného předmětu činnosti.
- 2) Obě smluvní strany se dohodly, že uživající složka může skončit užívací vztah založený tímto zápisem výpovědí s výpovědní lhůtou jeden měsíc počínající 1. dnem měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi hospodařící složce.
- 3) Uživající složka bere též na vědomí, že hospodařící složka může podle § 662 občanského zákoníku požadovat vrácení přenechaných prostor i před skončením stanovené doby užívání, jestliže uživající složka nebude přenechané prostory řádně užívat nebo jestliže přenechané prostory bude užívat v rozporu s účelem, kterému slouží.

VI.

Nejpozději v den skončení tohoto užívacího vztahu předá uživající složka hospodařící složce přenechané prostory řádně vyklizené. Uživající složka je povinna předat přenechané prostory ve stavu v jakém je převzala s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí prostor bude smluvními stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

VII.

- 1) Obě strany se dohodly, že služby spojené s užíváním přenechaných prostor (dále jen služby), zejm. dodávky elektrické energie, vody, teplé užitkové vody, vytápění, odvod odpadních vod, odvoz a likvidace tuhého domovního odpadu a telekomunikační služby, včetně úklidu a úpravy okolí budovy stejně tak jako revize, prohlídky, servisní opravy technologických zařízení používaných uživající složkou (např. vzduchotechnika, hydranty, EZS, EPS, aj.) bude uživající složce zajišťovat hospodařící složka a uživající složka bude hospodařící složce náklady s tím spojené nahrazovat, pokud nebude dále uvedeno jinak.
- 2) Uživající složka si bude na vlastní náklady zajišťovat provoz hlavních telefonních stanic a pobočkových telefonních stanic, zapojených na vlastní telefonní ústřednu. *Do doby připojení zaměstnanců uživající složky na vlastní ústřednu uživající složky bude hospodařící složka zajišťovat provoz pobočkových telefonních stanic. Náklady s tím spojené bude hospodařící složka uživající složce měsíčně přeúčtovávat dle výpisů hovorů.*

- 3) Vytápění a ohřev teplé užitkové vody bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat v poměru celkové výměry všech ploch přenechaných prostor (292,65m²) k celkové výměře všech vytápěných budov (1292,62 m²), což představuje 22,64% skutečných nákladů.
- 4) Dodávky elektrické energie bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat podle spotřeby naměřené měřidlem instalovaným pro budovu, v poměru celkové výměry všech ploch přenechaných prostor (292,65m²) k celkové výměře všech ploch budovy (2731,46 m²), což představuje 10,71% skutečných nákladů.
- 5) Dodávku vody, odvod odpadních vod bude užívající složce zajišťovat hospodařící složka a užívající složka jí bude náklady s tím spojené nahrazovat podle spotřeby naměřené měřidlem instalovaným pro budovu a rozpočtené na počet zaměstnanců užívající složky.
- 6) Náklady na odvoz odpadků budou účtovány podle počtu zaměstnanců užívající složky.
- 7) Náklady na provoz EZS, EPS, venkovní úklid, RHP, hydranty, včetně revizí a oprav budou účtovány užívající složce v poměru ploch přenechaných prostor (292,65 m²) k celkové výměře všech ploch budovy (2731,46 m²), což představuje 10,71 % skutečných nákladů. Případné náklady oprav provedených výlučně pro užívající složku, jí budou účtovány v plné výši (např. rozbití okna, poškození podlah. krytiny, vložky FAB aj.), pokud nebude domluven jiný způsob úhrady .
- 8) Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude užívající složka poskytovat hospodařící složce následující čtvrtletní zálohy:
- 14.500,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou elektrické energie
 - 6.000,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou vody a odvodem odpadních vod
 - 8.000,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s dodávkou tepla a TUV
 - 2.500,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s likvidací tuhého domovního odpadu
 - 1.500,- Kč čtvrtletně na náklady spojené s revizemi provozních zařízení
 - 14.000,- Kč čtvrtletně na náklady ostatní spojené s užíváním telefonní ústředny, GSM bran /dočasně/s poskytováním datových a telekomunikačních služeb, ostrahou objektu, včetně úklidu a úpravy okolí budovy

46.500.- Kč čtvrtletní náklady celkem. XXXXXXXXXX

Pokud dojde ke zvýšení ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem.

- 8) Čtvrtletní zálohy na služby jsou splatné bezhotovostně na účet hospodařící složky, a to vždy do 15. dne druhého měsíce příslušného kalendářního čtvrtletí. Zálohy na služby za období od účinnosti této smlouvy do 1. 1.2009, za které není možné po sepsání tohoto zápisu stihnout včas zaplatit zálohy podle předchozí věty, jsou splatné do **15 dnů** po podpisu tohoto zápisu.

10) Skončí-li nebo počne-li smluvní vztah v průběhu kalendářního čtvrtletí, náleží hospodařící složce pouze poměrná část čtvrtletních záloh.

11) Písemné vyúčtování náhrady nákladů spojených se zajišťováním služeb za kalendářní rok zašle hospodařící složka užívající složce vždy po skončení kalendářního roku. Případný nedoplatek, uhradí užívající složka do dvaceti dnů od doručení vyúčtování na účet hospodařící složky, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí hospodařící složka do dvaceti dnů po předání či odeslání vyúčtování užívající složce na její účet.

12) Pokud při ročním vyúčtování záloh na náhradu nákladů na služby spojené s užíváním přenechaných prostor souhrn čtvrtletních záloh, které měly být poskytnuty, nedosáhne 95 % výše vyúčtované náhrady nákladů, zvýší se čtvrtletní zálohy tak, aby jejich roční souhrn dosáhl výše vyúčtované náhrady nákladů za předcházející kalendářní rok. Takto upravenou výši čtvrtletních záloh hospodařící složka uplatňuje písemným oznámením užívající složce a obě strany uzavřou příslušný dodatek k zápisu, v němž promítnou potřebnou změnu výše záloh.

13) K zajištění telekomunikačních služeb může užívající složka užívat pro své potřeby pobočkové telefonní stanice. Náklady za hovorné bude užívající složka nahrazovat hospodařící složce na základě měsíčního vyúčtování hovorného jednotlivých pobočkových telefonních čísel neprodleně po předání vyúčtování, nejpozději však do 14 dnů, samostatnou platbou na její účet.

VIII.

1) Stavební úpravy, rekonstrukce, modernizace a stavební adaptace (dále jen stavební úpravy) přenechaných prostor může užívající složka provádět jen na základě předchozí písemné dohody s hospodařící složkou, jejímž obsahem bude i ujednání o vypořádání vynaložených nákladů. Bez takového ujednání není dohoda platná a takto neplatná dohoda není ani souhlasem hospodařící složky s provedenými stavebními úpravami.

2) Dále se obě strany dohodly, že užívající složka si bude sama zajišťovat a vlastním nákladem hradit náklady spojené s obvyklým udržováním vypůjčených prostor, zejm. náklady na malování, opravy a výměny zámků, kování, světel, okenních a dveřních skel apod., a také náklady na opravy poškození vypůjčených prostor, které sama způsobila.

3) Užívající složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost vstup do přenechaných prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.

4) Užívající složka může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu vhodné označení své osoby (název) a vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb. Umístěné označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a užívající složka jej umístí dle pokynu hospodařící složky.

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 přenechaných prostorech užívající složka. Hospodařící složka je oprávněna kontrolovat dodržování platných předpisů ve přenechaných prostorách.

6) Zaplacením se podle této smlouvy rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

IX.

- 1) Neuhradí-li uživající složka včas splatnou zálohu na služby nebo vyúčtovanou náhradu nákladů takových služeb, má hospodařící složka právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky včetně DPH za každý den prodlení.
- 2) Po dobu prodlení se zaplacením zálohy na služby nebo vyúčtované náhrady nákladů takových služeb přesahujícího 15 dnů, může hospodařící složka uživající složce znemožnit užívání poskytnutých pobočkových telefonních stanic.
- 3) Nepředá-li uživající složka při skončení smluvního vztahu přenechané prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí hospodařící složce za dobu prodlení smluvní pokutu ve výši 1000,- Kč za každý den prodlení.
- 4) Hospodařící složka může na uživající složce požadovat náhradu škody způsobené porušením její povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, a to i náhrady škody přesahující smluvní pokutu.

X.

Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu smluvními stranami s účinností od 1.1 2009. Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná.

XI.

Zápis je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nich každý má platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží dvě vyhotovení zápisu.

V Třeboni dne 23.12.2008

Česká republika – Státní oblastní archiv
V Třeboni

ČR - STÁTNÍ OBLASTNÍ
379 01 TŘEBONĚ

ředitel ČR-SOA v Třeboni
za hospodařící složku

V Prachaticích dne 23.12.2008

Česká republika – Úřad práce v Prachaticích

ředitel
za uživající složku