



32806/O/2023-HSPH  
 Čj.: UZSVM/O/18434/2023-HSPH

**Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových**

se sídlem Rašínovo nábřeží 390/42, Nové Město, 128 00 Praha 2  
 za který právně jedná [redacted] ředitel odboru Hospodářsko-správního,  
 na základě vnitřního předpisu Příkazu generální ředitelky č. 6/2019, v platném znění  
 IČ: 69797111

[redacted]

(dále jen „poskytovatel“)

a

**Generální ředitelství cel**

se sídlem: Budějovická 1387/7, Michle, 140 00 Praha 4  
 za které právně jedná: [redacted] ředitelka odboru 13 GŘC Hospodářské  
 správy, na základě pověření ze dne 29. 7. 2022, č.j. 38708/2022-  
 900000-131

IČO: 71214011

DIČ: [redacted]

bankovní spojení: [redacted]

číslo účtu: [redacted]

e-mailová adresa [redacted]

pro doručování faktur: [redacted]

adresa pro doručování [redacted]

písemností: Celní úřad pro Moravskoslezský kraj  
 Nám. Sv. Čecha 8, 702 00 Ostrava

(dále jen „uživatel“)

společně také jako „strany zápisu“  
 uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tento

**ZÁPIS O PROVEDENÍ STAVEBNÍCH ÚPRAV**

**I.**

**Základní ustanovení**

1. Poskytovatel je příslušný hospodařit s následujícími nemovitými věcmi

**Pozemky**

- [redacted] zastavěná plocha a nádvoří  
 součástí je stavba: Český Těšín [redacted] iná stavba  
 stavba stojí na pozemku parc. [redacted]  
 (dále jen „budova“)
- [redacted] zastavěná plocha a nádvoří  
 součástí je stavba: bez čp/če, garáž [redacted]  
 stavba stojí na pozemku [redacted]

zapsanými jako vlastnictví České republiky na listu vlastnictví č. 60000 v katastru nemovitostí  
 vedeném Katastrálním úřadem pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Karviná, pro  
 katastrální území Český Těšín, obec Český Těšín.

[redacted]

2. Poskytovatel je příslušný hospodařit s majetkem státu uvedeným v odst. 1. tohoto článku na základě Zápisu o předání majetku státu uzavřeným dle § 19 odst. 1 a § 19a zákona č. 219/2000 Sb. č. j. UZSVM/O/14064/2017-HSPF ze dne 8. 11. 2017, ve znění dodatku č. 1 k tomuto zápisu ze dne 16. 5. 2018. Právní účinky zápisu ke dni 11. 7. 2018.
3. Poskytovatel za podmínek sjednaných v Zápise o bezplatném užívání nebytových prostor č. UZSVM/O/13986/2023-HSPH (dále jen „zápis o bezplatném užívání nebytových prostor“) přenechal uživateli k dočasnému bezúplatnému užívání nebytové prostory nacházející se v budově v rozsahu 841,60 m<sup>2</sup> (39 % celkové plochy objektu, která činí 2 148,30 m<sup>2</sup>) (dále jen „nebytový prostor“).

## II.

### Souhlas poskytovatele

1. Uzavřením tohoto zápisu poskytovatel v souladu s Čl. IX. zápisu o přenechání nebytových prostor souhlasí s provedením stavebních úprav tak, jak jsou vymezeny přílohou č. 1 tohoto zápisu a za podmínek tímto zápisem stanovených.
2. Poskytovatel uděluje uživateli souhlas k tomu, aby stejnopis tohoto zápisu použil při správním řízení před příslušným stavebním úřadem jako doklad o vyjádření souhlasu vlastníka k provedení stavebních úprav dle přílohy č. 1 tohoto zápisu.

## III.

### Podmínky pro provedení stavebních úprav

1. Stavební úpravy uvedené v tomto zápise jsou vyvolány uživatelem za účelem realizace jeho záměrů při využití předmětného nebytového prostoru a souvisejícího zápisu o bezplatném užívání nebytových prostor, a to výhradně na jeho vlastní odpovědnost.
2. Uživatel se zavazuje stavební úpravy nebytového prostoru, které spočívají se změnami v užívání v prvním podzemním, ve třetím a čtvrtém nadzemním podlaží, provést na vlastní náklady, bez nároku na jejich úhradu poskytovatelem. Stavební úpravy budou provedeny podle popisu stavebních úprav a projektové dokumentace, které jsou uvedeny v Příloze č. 1 tohoto zápisu.
3. Uživatel se zavazuje provést předmětné stavební úpravy pouze v rozsahu dohodnutém v tomto zápise. V případě, že v rámci stavebního řízení budou uživateli nařízeny změny předmětných stavebních úprav, nebo se uživatel v průběhu stavebního řízení a v průběhu výstavby rozhodne ke změnám oproti schválenému projektu, je uživatel povinen opětovně, a to před provedením těchto změn, písemně požádat poskytovatele o souhlas k těmto změnám. Nový souhlas lze uživateli udělit pouze formou písemného dodatku k tomuto zápisu.
4. Uživatel se zavazuje stavební úpravy provádět způsobem, který nenaruší výkon práva užívání nebytových a společných prostor v budově. Uživatel se rovněž zavazuje stavebními a s nimi souvisejícími činnostmi nerušit klid a pořádek nad míru obvyklou poměrům stavby.
5. Uživatel se zavazuje zajistit na vlastní náklady odvoz a likvidaci veškerého odpadu vzniklého v souvislosti se stavebními úpravami bez zbytečného odkladu v souvislosti s příslušnou legislativou, zejména zákone č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů. Uživatel a jeho pracovníci jsou povinni dodržovat platné právní předpisy týkající se životního prostředí, hygienické předpisy, požární předpisy a předpisy bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v předmětu zápisu a v budově a dodržovat interní předpisy poskytovatele, se kterými jej poskytovatel seznámil.



6. Společné prostory v budově, které budou stavebními úpravami dotčeny, bude uživatel udržovat v čistotě a pořádku. Min. 1 x týdně nad rámec běžného úklidu je uživatel, po celou dobu rekonstrukce nebytového prostoru, povinen zajistit mokrý úklid (vytření podlah podest, schodů, otření zábradlí apod.) těchto prostor na vlastní náklad.
7. Uživatel je povinen předložit poskytovateli do 10 pracovních dnů po skončení stavebních úprav, jedno vyhotovení výkresů skutečného provedení stavebních úprav, nebo jejich ověřenou kopii a veškeré případné dokumenty správního řízení.
8. Uživatel se v případě zásahu do rozvodů zavazuje poskytovateli doložit protokoly o provedených platných revizích elektro, případně jiných právními předpisy předepsaných.

#### **IV.**

#### **Úhrada nákladů předmětných stavebních úprav**

Poskytovatel a uživatel se dohodli na následujících podmínkách úhrady nákladů, spojených s výše uvedenými stavebními úpravami:

1. Stavební, popř. jiné úpravy, které dle tohoto zápisu provede uživatel v předmětném nebytovém prostoru na své náklady a se souhlasem poskytovatele a které budou mít charakter technického zhodnocení ve smyslu § 33 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZDP“), bude po dobu trvání užívacího vztahu, v souladu s § 28 odst. 3 ZDP, odepisovat uživatel.
2. Strany zápisu se dohodly, že stavebními úpravami nedojde ve smyslu ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, ke zhodnocení nebytového prostoru. V návaznosti na shora uvedené se uživatel pro případ skončení užívacího vztahu vzdává veškerých budoucích práv a nároků na vyrovnání za případné zhodnocení budovy dle ustanovení § 2220 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku v platném znění, a to stavebními úpravami provedenými na základě tohoto zápisu, a dále se uživatel též vzdává nároků na vydání případného bezdůvodného obohacení a jiných obdobných nároků, včetně vložené investice, které by uživateli mohly po skončení užívacího vztahu vzniknout v souvislosti se stavebními úpravami dle tohoto zápisu a tyto nároky nebude po poskytovateli uplatňovat či jakkoliv vymáhat.

#### **V.**

#### **Odpovědnost za újmu**

Uživatel se zavazuje, že uhradí poskytovateli, popřípadě i třetím osobám, v plném rozsahu újmu, která by vznikla v souvislosti s prováděním stavební činnosti dle tohoto zápisu.

#### **VI.**

#### **Zvláštní ujednání**

1. V případě ukončení užívacího vztahu dle zápisu o bezplatném užívání nebytových prostor se uživatel zavazuje:
  - převést majetek odepisovaný uživatelem ve smyslu Čl. IV. odst. 1, nebo jeho část, jako nepotřebný bezúplatně poskytovateli, případně spolu s odpisovým plánem, nebo
  - majetek odepisovaný uživatelem ve smyslu Čl. IV. odst. 1, nebo jeho část, na vlastní náklady odstraní a prostory uvede do původního stavu, jak jej protokolárně převzal dle zápisu o bezplatném užívání nebytových prostor.
2. Při předání nebytového prostoru zpět poskytovateli, nejpozději však do 30 kalendářních dnů po skončení užívacího vztahu se uživatel zavazuje předat poskytovateli veškeré dokumenty vztahující se k předmětným stavením úpravám, zejména záruční listy ke stavebním úpravám realizovaným dle tohoto zápisu, u kterých ještě neuplynula záruční doba.

**VII.  
Závěrečná ustanovení**

1. V ostatních záležitostech tímto zápisem neupravených se práva a povinnosti stran zápisu řídí zejm. ustanoveními ZMS a občanského zákoníku.
2. Strany zápisu se zavazují, že zachovají jako neveřejné informace týkající se vlastní spolupráce a vnitřních záležitostí stran zápisu, pokud by jejich uveřejnění mohlo poškodit druhou stranu. Strany zápisu se zavazují neposkytovat tyto informace třetím osobám a zachovávat o těchto skutečnostech mlčenlivost.
3. Veškeré změny a dodatky k tomuto zápisu budou provedeny v písemné formě, označeny pořadovými čísly a řádně podepsány oběma stranami zápisu, pokud není v zápise stanoveno jinak.
4. Pokud některá lhůta, ujednání, podmínka nebo ustanovení tohoto zápisu se stanou neplatnými, neúčinnými či nevymahatelnými, zůstávají ostatní ustanovení tohoto zápisu v platnosti a účinnosti. V takovém případě se strany zápisu zavazují neplatné či nevymahatelné ustanovení nahradit ustanovením bezvadným ve smyslu uzavřeného zápisu a dle příslušné zákonné úpravy.
5. Práva a povinnosti vyplývající ze zápisu nelze bez písemného souhlasu druhé strany převádět na třetí osoby.
6. Zápis je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž každá strana zápisu obdrží dvě vyhotovení.
7. Zápis nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho podpisu oběma stranami zápisu.
8. Strany zápisu výslovně prohlašují, že si tento zápis před jeho podpisem přečetly a s jeho obsahem souhlasí, že byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro jednu ze stran zápisu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1

Stavební úpravy pro změny v užívání části budovy [redacted] Český Těšín  
(popis včetně projektové dokumentace)

V Ostravě dne... - 6 - 10 - 2023

V Praze dne... 12 - 10 - 2023

Poskytovatel:  
Úřad pro zastupování [redacted] věcech  
majetkových

Uživatel:  
Generální ředitelství cel

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STANOV  
VE VĚCÍCH MAJETKOVÝCH  
Územní pracoviště Ostrava  
odbor Hospodářsko-správní

[redacted]  
odboru Hospodářsko-správního

[redacted]  
ředitelka  
odboru 13 GŘC Hospodářské správy

GENERÁLNÍ ŘEDITELSTVÍ CEL  
ODBOR 13  
140 96 Praha 4, Budějovická 7  
IČ: 71214011

ÚŘAD PRO ZASTUPOVÁNÍ STÁTU  
VE VĚCECH MAJETKOVÝCH  
Územní pracoviště Ostrava  
odbor Hospodářské správy  
1

**STAVEBNÍ ÚPRAVY PRO ZMĚNY V UŽÍVÁNÍ ČÁSTI BUDOVY  
[REDAKCE] ČESKÝ TĚŠÍN**

**Vlastník:** Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových, Rašínovo nábřeží 390/42,  
120 00 Praha 2 – Nové Město

**Místo stavby:** [REDAKCE] k. ú. Český Těšín

**Stupeň:** Stavební úpravy a změna účelu v užívání

**Vypracoval:** [REDAKCE]

**Datum:** Září 2023

# SEZNAM DOKUMENTACE

- 01 JEDNODUCHÝ POPIS
- 02 ZJEDNODUŠENÝ SITUAČNÍ VÝKRES
- 03 PŮDORYS 1.PP - STÁVAJÍCÍ STAV
- 04 PŮDORYS 1.PP - NOVÝ STAV
- 05 PŮDORYS 1.NP - STÁVAJÍCÍ STAV
- 06 PŮDORYS 1.NP - NOVÝ STAV
- 07 PŮDORYS 2.NP - STÁVAJÍCÍ STAV
- 08 PŮDORYS 2.NP - NOVÝ STAV
- 09 PŮDORYS 3.NP - STÁVAJÍCÍ STAV
- 10 PŮDORYS 3.NP - NOVÝ STAV
- 11 PŮDORYS 4.NP - STÁVAJÍCÍ STAV
- 12 PŮDORYS 4.NP - NOVÝ STAV

# JEDNODUCHÝ POPIS

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název dokumentace: Stavební úpravy pro změny v užívání části budovy

Místo stavby: [REDAKCE] Český Těšín  
[REDAKCE] Český Těšín

Parcelní čísla: [REDAKCE] k. ú. Český Těšín

Vlastník stavby: Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových,  
Rašínovo nábřeží 390/42,  
128 00 Praha 2 - Nové Město

Nájemce: Generální ředitelství cel,  
Budějovická 7,  
140 00 Praha 4

V zastoupení [REDAKCE]  
[REDAKCE]  
Vypracovala: [REDAKCE]

## LOKALIZACE A POPIS OBJEKTU

\* Administrativní budova je situovaná na [REDAKCE] k. ú. Český Těšín. Objekt je umístěn v centru města Český Těšín. Objekt administrativní budovy má členitý půdorys s jedním podzemním a čtyřmi nadzemními podlažími.

Důvodem úprav a změn v užívání místnosti je nájem prostor administrativní budovy pro Generální ředitelství cel.

Všechny změny proběhnou pouze v prvním podzemním a dále ve třetím a čtvrtém nadzemním podlaží.



## POPIS ÚPRAV A ZMĚN V ÚČELŮ UŽÍVÁNÍ MÍSTNOSTI

Aby prostory vyhovovaly nájemci, je nutné provést některé úpravy.

### Popis místnosti a úpravy v 1.PP

V prvním podzemním podlaží budou pronajímány tyto místnosti:

- 003 – chodba, která bude sloužit pouze pro pracovníky Generální ředitelství cel. Bude zde nově vybudovaná příčka z tvárníc Ytong tl. 100 mm, do které se osadí dveře. Dveře do této chodby budou zakódovány a opatřeny bezpečnostním systémem elektronického zabezpečení PZTS synchronizovaného z místnostmi 005 (zbrojní sklad), z místnosti 003 (spojovací chodba), a z místnosti 014 (sklad vzorků). Zařízení bude napojeno na pult ochrany PČR. Instalace bude prováděna v 1.PP. Kabeláž bude vedena v lištách.
- 004 – sklad (beze změn)
- 005 – sklad zbraní (původně sklad), kde se osadí protipožární dveře 600/1970 pravé s ocelovou vložkou se dvěma nezávislými bezpečnostními zámky (30min), dále otevírací mříž pevně zakotvená ve zdi se dvěma nezávislými zámky, ocelový prut 10 mm 130x130 čtverec, svařované spoje, světlo v nevybušném provedení, podlaha betonová, větrací otvor ve stěně a výmalba na bílo. Zabezpečení skladu zbraní bude řešeno napojením na pult ochrany PČR. Napojení na vysílač bude řešeno pomocí koaxiálního kabelu (Trade FIDES a. s.), který bude veden k anténě na střeše objektu prostupy v jednotlivých patrech. Z 1.PP - místnost 003 vstupem ve stropě do 1.NP - místnost 103, dále vstupem ve stropě do 2.NP a vstupem ve stropě do 3 a 4NP. Kabel bude vyveden na půdu a stávajícím vstupem ve střeše napojen na zařízení antény vysílače. Kabel bude veden v lištách.  
Pro novou poplachovou ústřednu bude zřízeno silnoproudé napájení 230 v místnosti 004 a 005. Kabeláž bude vedena po stěnách v lištách.
- 013 – sklad (původně sklad)
- 014 – sklad vzorků (původně sklad), kde se osadí protipožární dveře 800/1970 pravé s bezpečnostním zámkem (30min), dále světlo v nevybušném provedení, podlaha natřená nazeleno a výmalba na bílo.

\* V 1.PP bude osazeno 5 ks EPS - požární hlásič konvenční kombinovaný (místnosti 005 – 1ks, místnost 013 – 2ks, místnost 014 – 2ks). Bude řešeno napojením na stávající ústřednu PZTS přes excender s posilovacím zdrojem na stávající ústřednu PZTS PCO ELZY. Instalace bude prováděna pouze v 1.PP. Vedení kabelů bude v lištách.

Vzhledem k tomu, že úřad práce bude uvolňovat část prostor pro potřeby GŘC, bude nutno zajistit rekonfiguraci PZTS. Před tím bude provedena revize PZTS.

Místnosti v 1.PP budou centrálně zabezpečeny celním úřadem.

### Popis místnosti a úpravy v 3.NP

Ve třetím nadzemním podlaží budou pronajímány tyto místnosti:

- 304 – vedoucí odboru (původně AVIS)
- 305 – vedoucí odboru (původně ADIS)
- 306 – serverovna, ve které bude nově osazena pletivová příčka a nový datový rozvaděč, kde bude ukončena nově zhotovená strukturovaná kabeláž v patrech 3.NP a 4.NP. V místnosti bude zhotoven přívod 230V pro REC.
- 307 – šatna muži (původně kancelář)



- 308 – kancelář
- 309 – kancelář
- 310 – kancelář
- 311 – kancelář
- 312 – podatelna (původně sklad)
- 313 – kancelář
- 314 – kancelář
- 315 – kancelář
- 318 – úklid
- 319 – WC ženy
- 320 – WC ženy
- 321 – WC ženy
- 322 – WC muži
- 323 – WC muži
- 324 – WC muži
- 325 – kuchyňka

#### Popis místností a úpravy v 4.NP

Ve čtvrtém nadzemním podlaží budou pronajímány tyto místnosti:

- 403 – kuchyňka
- 404 – zasedací místnost
- 405 – kancelář, ve které se nově vybuduje sádkartonová příčka s 1 m širokým průchodem, v místnosti bude vybudována nová strukturovaná kabeláž.
- 408 – šatna ženy (původně archiv)
- 409 – šatna muži
- 410 – sprcha muži
- 411 – předsíňka muži
- 412 – předsíňka ženy
- 413 – WC ženy
- 414 – sprcha ženy (původně WC ženy), kde bude demontováno WC a osazena nově sprchová vanička

Dozdívky budou z tvárnice Ytong tl. 100 mm. Bude provedena výmalba zasažených částí přestavbou, úklid a dopojení všech instalací. Do kancelářských prostor bude natažený datový kabel LAN CAT 6.

#### POČET PRACOVNÍKŮ

Počty umístěných pracovníků v budově:

Rozmístění v kancelářích:

3.NP:

304 – 1 pracovník

305 – 1 pracovník

308 – 1 pracovníci

309 – 3 pracovníků

310 – 4 pracovníci  
311 – 4 pracovníci  
312 – 1 pracovník  
313 – 4 pracovníci  
314 – 4 pracovníci  
315 – 4 pracovníci

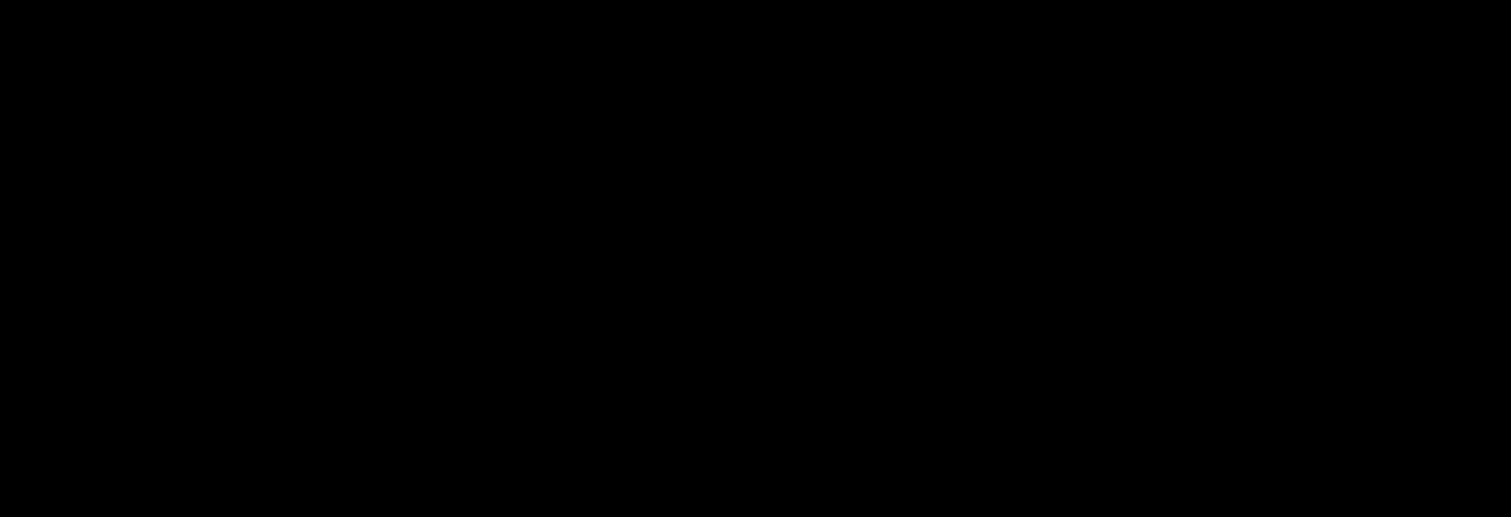
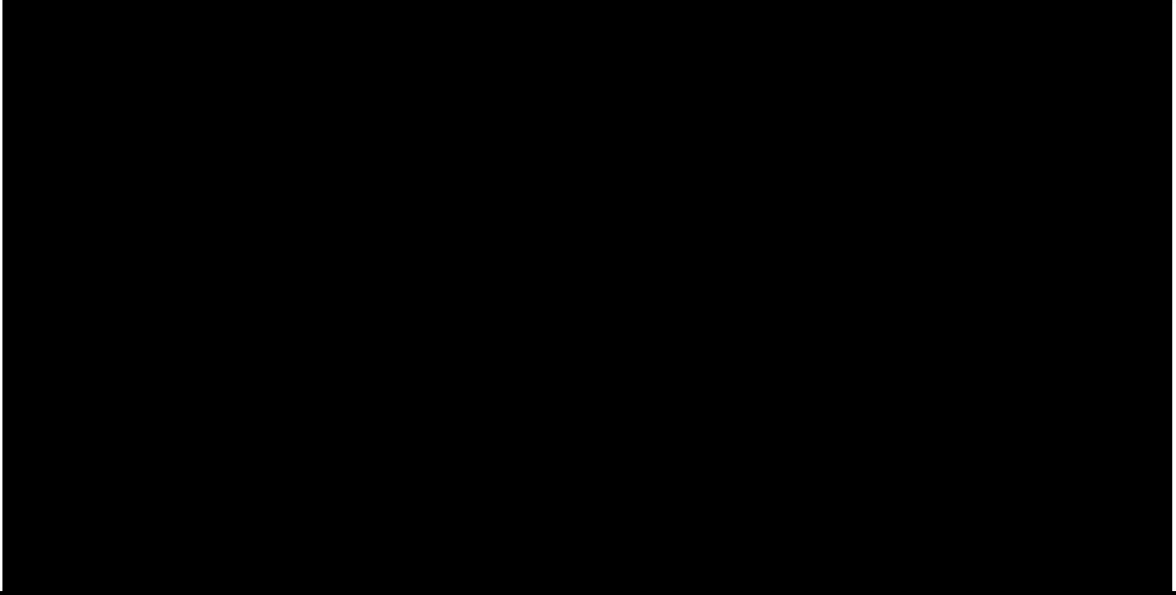
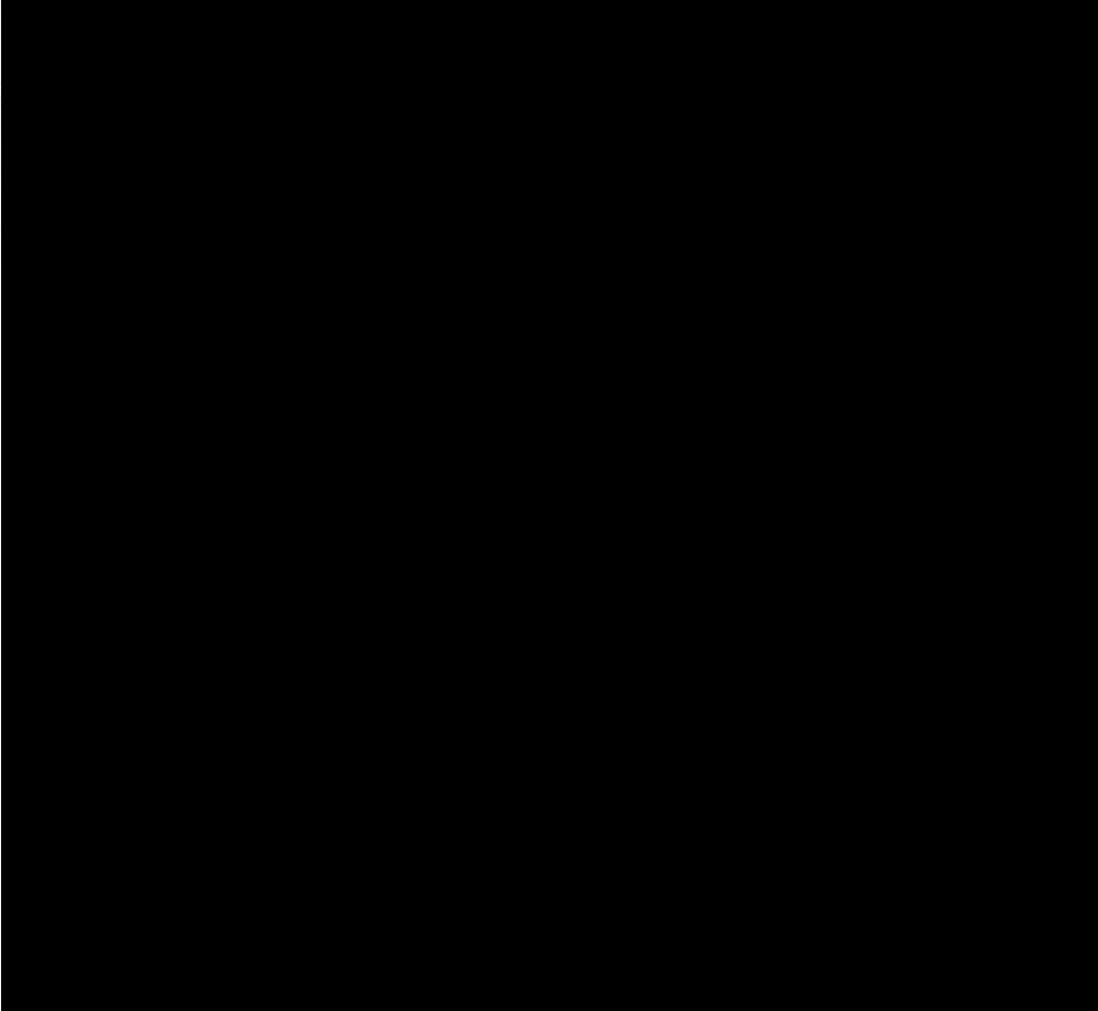
4.NP  
405 – 8 pracovníků

V Českém Těšíně bude celkem 35 pracovníků.

### **PARKOVÁNÍ**

Bude zajištěno celkem 6 parkovacích míst, z toho:

- 1 vozidlo v garáži
- 5 vozidel na dvoře, který je součástí budovy



LEGENDA



ČESKÝ TĚŠÍN

VSTUP DO OBJEKTU



Vypracoval:	GEPAS Group, s.r.o., Těšínská 1133, 738 01 Frydek-Místek	Stupeň:	ZMĚNA V UŽÍVÁNÍ
Kreslil:	[REDACTED]	Datum:	9/2023
Investor:	Obec přezobčovice, okres Bruntál, příspěvková organizace Rašínovo nábřeží 390/42, 12 800 Praha 2 - Nové Město	Formát:	A3
Místo stavby:	[REDACTED] ú. Český Těšín	Měřítko:	1:250
Název akce:	Stavební úpravy pro změny v užívání části budovy Masarykovy sady 84, Český Těšín	Číslo výkresu:	
Název výkresu:	ZJEDNODUŠENÝ SITUAČNÍ VÝKRES		02





STAV



Význam:	728 01 Fyzická mapa	Štátny:	SRN	Číslo v (D)M:	180303
Kraj:	728 01 Pálfalva	Dátum:		Formát:	A1
Inventár:	728 01 Pálfalva	Mapový:		Mapový:	1:50
Meno:	728 01 Pálfalva - Nová Mapa	Mapový:		Mapový:	
Název:	728 01 Pálfalva - Nová Mapa	Mapový:		Mapový:	
Název výstupu:	728 01 Pálfalva - Nová Mapa	Mapový:		Mapový:	

PUDORYS 1.PP - NOVÝ STAV

04















Výpracovná:	ČE/7	Štádium:	2.01 Projektová úloha	Štádium:	Návrh v území
Veľkosť:	Dg. 1	Dátum:	28.01.2023	Forma:	ROZD
Investor:	Územ. úrad	Pracovisko:	28.01.2023	Forma:	AT
Miesto stavby:	Územ. úrad	Miesto:	2. Nová Mesto	Mierka:	1:50
Názov územia:	Územ. úrad	Príloha:	Príloha č. 1	Číslo výkresu:	
Príloha č. 1 - Pôdorys 3.NP - NOVOY STAV					





NOVÝ STAV



Význam:	1. Trýpka-Jasels	Stupň:	INŽENÝR (ZEMAN)
Kontak:	41. Příkopské	Datum:	9/2023
Právník:	Nový Stav	Forma:	A1
Měřítko:	1:500	Měřítko:	1:50
Název:	Nový Stav	Číslo výkresu:	
Název výkresu:	PŮDORYS 4.NP - NOVÝ STAV		

