



2157/BJI/2024-BJIH

Čj.: UZSVM/BJI/2021/2024-BJIH

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

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

za který právně jedná Mgr. Ivo Popelka, ředitel Územního pracoviště Brno

pověřený k podpisu na základě Příkazu generálního ředitele č. 6/2014 v platném znění

Územní pracoviště Brno, Příkop 11, 602 00 Brno

IČO: 69797111

bankovní spojení: Česká národní banka, pobočka Brno, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako hospodařící organizační složka státu (dále jen „**hospodařící složka**“)

a

### **Úřad práce České republiky**

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

za který právně jedná Ing. Lenka Nováková, ředitelka Krajské pobočky Úřadu práce České republiky v Jihlavě, pověřená k podpisu na základě Rozhodnutí generálního ředitele č. UPCR-

2023/128163-78099815 v platném znění

IČO: 72496991

bankovní spojení: Česká národní banka, číslo účtu: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

jako užívající organizační složka státu (dále jen „**užívající složka**“)

uzavírají podle ust. § 19 odst. 1 zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, v platném znění (dále jen „zákon č. 219/2000 Sb.“) a podle ust. § 14 a násl. vyhlášky č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 62/2001 Sb.“), tento

## **ZÁPIS O UŽÍVÁNÍ NEBYTOVÝCH PROSTOR č. UZSVM/BJI/2021/2024-BJIH**

který se podle ust. § 14 odst. 2 vyhlášky č. 62/2001 Sb. řídí přiměřeně ust. § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále jen „občanský zákoník“).

### **Čl. I.**

1. Česká republika je vlastníkem a hospodařící složka je na základě bodu 14, Čl. CXVII, Části stosedmnácté zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, a ve smyslu ust. § 9 zákona č. 219/2000 Sb., příslušná hospodařit s níže uvedenou nemovitou věcí:

#### **Pozemek:**

- parcela číslo: 3253, druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, způsob ochrany: ochr.pásma nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam  
Součástí je stavba: Jihlava, č.p. 1914, adminis.,  
Stavba stojí na pozemku p.č.: 3253,

zapsaný na listu vlastnictví č. 60000 pro katastrální území Jihlava, obec Jihlava, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Vysočinu, Katastrálním pracovištěm Jihlava.

- Hospodařící složka tímto zápisem přenechává užívající složce k bezplatnému výhradnímu užívání následující nebytové prostory v budově uvedené v odst. 1 tohoto článku dle tabulky č. 1:

Tabulka č. 1

podlaží	číslování ve výkresu	číslování ÚZSVM	využití	nebytová plocha v m <sup>2</sup>
1.NP.B	1.42	(Prázdné)	archiv - sklad	49,19
Celkový součet				<b>49,19</b>

(dále jen „nebytové prostory“)

Užívající složka výše uvedené nebytové prostory na adrese Tolstého 1914/15, Jihlava do užívání přijímá.

Celková výměra výše uvedených nebytových prostor činí **49,19 m<sup>2</sup>**.

Umístění jednotlivých nebytových prostor je patrné z půdorysného plánu, který je Přílohou č. 1 a nedílnou součástí tohoto zápisu. Nebytové prostory jsou v půdorysném plánu označeny žlutou barvou.

Celková podlahová plocha objektu činí 7.768,88 m<sup>2</sup>, z toho společné prostory jsou 2.869,44 m<sup>2</sup>, nebytové prostory celkem 4.899,44 m<sup>2</sup>.

- Užívající složka může užívat následující společné prostory: chodby, WC, haly, schodiště, výtah, zasedací místnosti.
- Do společných prostor se dále zahrnují: kotelna a související provozní místnosti, místnosti pro údržbu, prostor pro odpadní nádoby, místnost el. rozvodny, prostor a zázemí informační služby a další technické prostory nutné pro provoz budovy, které jsou zpřístupněny pouze s vědomím hospodařící složky.
- Hospodařící složka prohlašuje, že výše uvedené nebytové prostory dočasně nepotřebuje k plnění funkcí státu nebo jiných úkolů v rámci své působnosti.

## ČI. II.

- Výše uvedené nebytové prostory může užívající složka užívat pouze jako kanceláře a jejich zázemí pro výkon státní správy.
- Nebytové prostory může užívající složka užívat jen k dohodnutému 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).
- Užívající složka prohlašuje, že je jí stav nebytových prostor dobře znám, neboť si je prohlédla před sepsáním tohoto zápisu, a potvrzuje, že všechny jsou ve stavu způsobilém k řádnému převzetí podle tohoto zápisu. Hospodařící složka seznámila užívající složku se zvláštními pravidly, která je třeba při užívání nebytových prostor zachovávat, zejména s návody a technickými normami. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude oběma stranami sepsán protokol o předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav.

4. Uživající složka bere na vědomí, že bez předchozího písemného souhlasu hospodařící složky nesmí nebytové prostory přenechat k užívání třetí osobě, a to ani zčásti.

### Čl. III.

Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2. tohoto zápisu se sjednává na dobu určitou, a to od **1. 5. 2024 do 30. 9. 2027**.

### Čl. IV.

Užívání nebytových prostor uvedených v Čl. I. odst. 2. tohoto zápisu se sjednává v souladu s Rozhodnutím regionální dislokační komise č. Brno 16/2024 konané dne 26. 3. 2024.

### Čl. V.

1. Obě strany se dohodly, že uživající složka je povinna poskytnout hospodařící složce veškeré úhrady za plnění poskytovaná s užíváním nebytových prostor (dále jen „služby“), zejména dodávky elektrické energie, plynu, vody, odvod dešťových a odpadních vod, úklid včetně společných prostor budovy, hygienické potřeby, domovnícké práce včetně nezbytně použitého materiálu, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu, dezinfekce, deratizace, dezinfekce, zákonné revize související s provozem budovy, servis výtahů, ostrahu nebytových prostor a informační služby.
2. Služby přeučtovávané podle výměry - elektrickou energii, plyn, úklid, domovnícké práce včetně nezbytně použitého materiálu, ostrahu nebytových prostor a informační služby (vrátnice), dezinfekce, deratizace, dezinfekce, zákonné revize související s provozem budovy, servis výtahů a srážkovou vodu bude uživající složce zajišťovat hospodařící složka a uživající složka jí bude náklady s tím spojené hradit v poměru dle tabulky č. 2.

Tabulka č. 2

služba	úklid	domovnícké práce, ostraha nebytových prostor a informační služby (vrátnice), dezinfekce, deratizace, dezinfekce, zákonné revize, servis výtahů a srážková voda	elektrická energie a plyn
čítatel	uklizená nebytová plocha přenechaná uživateli (nájemci) [m <sup>2</sup> ]	nebytová plocha přenechaná uživateli (nájemci) [m <sup>2</sup> ]	započitatelná podlahová plocha nebytových prostor přenechaných uživateli (nájemci) [m <sup>2</sup> ]
jmenovatel	celková výměra všech uklízených nebytových prostor budovy [m <sup>2</sup> ]	celková výměra všech nebytových prostor budovy [m <sup>2</sup> ]	celková započitatelná podlahová plocha všech nebytových prostor budovy [m <sup>2</sup> ]

Úhrada nákladů za spotřebu plynu určeného na vytápění bude uživající složkou hrazena podle výměry užívané započitatelné podlahové plochy nebytových prostor. Započitatelná podlahová plocha je součin podlahové plochy a koeficientů, vycházejících z Přílohy č. 1 a vyhlášky č. 269/2015 Sb.

U výpočtu úhrady el. energie je započitatelná podlahová plocha součin podlahové plochy a koeficientu spotřeby el. energie dle tabulky č. 3.

Tabulka č. 3

Typ místnosti	koeficient spotřeby el. energie
Místnosti s jednosměnným provozem, předpokládán provoz výpočetní techniky (ICT), typicky kanceláře	4
Místnosti vybavené ICT s nepřetržitým provozem, např. serverovny, uzly LAN/WAN sítí, místnosti s telefonní ústřednou atp.	21
Místnosti s běžným provozem bez stabilní ICT, např. zasedací místnosti, obslužné a technické místnosti, chodby, haly, garáže, WC atp.	1
Místnosti s občasným provozem např. sklady, archivy, neobsazené místnosti	0,2

Konkrétní výchozí hodnoty parametrů výpočtu úhrad jsou uvedeny v Příloze č. 2 tohoto zápisu. O změnách hodnot parametrů výpočtu úhrad bude uživající složka informována hospodařící složkou nejpozději 15 dnů před změnou úhrad samostatným dopisem.

- Služby přeúčtovávané podle osob - dodávky vody, odvod odpadních vod, odvoz a likvidaci tuhého domovního odpadu a zajišťování hygienických potřeb bude uživající složce zajišťovat hospodařící složka a uživající složka jí bude náklady s tím spojené hradit v poměru počtu osob uživající složky uživající konkrétní službu k celkovému počtu všech osob uživající tuto konkrétní službu v objektu.
- Na náhradu nákladů spojených se zajišťováním služeb bude uživající složka hospodařící složce poskytovat zálohy na dodávky plynu a vody, a to v souladu s účtovanými (stanovenými) zálohami jejich dodavatelů.
- Pokud dojde k úpravě ceny některé služby jejím poskytovatelem, zvýší se výše příslušné zálohy tomu odpovídajícím způsobem.
- Započne-li nebo skončí-li užívání nebytových prostor v průběhu kalendářního měsíce, náleží hospodařící složce pouze poměrná část záloh.
- Zálohy na služby a energie bude uživající složka hradit hospodařící složce na základě faktur hospodařící složky se splatností 21 dnů od vystavení faktur.
- Písemné vyúčtování náhrad nákladů spojených se zajišťováním služeb zašle hospodařící složka uživající složce do 14 dnů po obdržení vyúčtování od poskytovatele. Případný nedoplatek uhradí uživající složka na základě faktury do 21 dnů od vystavení vyúčtování na účet hospodařící složky, na který jsou splatné zálohy na náhradu nákladů. Případný přeplatek vrátí hospodařící složka do 21 dnů po předání či odeslání vyúčtování uživající složce na její účet.
- Zaplacením se podle tohoto zápisu rozumí připsání příslušné částky na bankovní účet příjemce platby.

## Čl. VI.

1. Uživající složka je povinna 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, které sama způsobila.
2. K zajištění ochrany majetku a zdraví v budově uloží uživající složka u hospodařící složky při převzetí nebytových prostor na počátku užívání náhradní klíče od nebytových prostor.
3. Uživající složka je povinna umožnit hospodařící složce na její žádost vstup do nebytových prostor, zejména za účelem kontroly dodržování podmínek tohoto zápisu, provádění nutných oprav nebo provádění kontroly instalovaných inženýrských sítí.
4. Uživající složka je povinna se zdržet jakýchkoliv jednání, která by rušila nad míru přiměřenou poměrům nebo mohla ohrozit výkon ostatních uživacích a nájemních práv v objektu, v němž se nachází nebytové prostory.
5. Uživající složka může na své náklady umístit na viditelném místě v prostoru hlavního vchodu do budovy uvedené v Čl. I. odst. 1 tohoto zápisu vhodné označení své osoby (název) a popř. vývěsku ke zveřejňování informací podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Umístění označení musí být v souladu s obecně platnými předpisy a požadavkem hospodařící složky na jednotné označení a uživající složka jej umístí dle pokynu hospodařící složky.
6. Případné závady a havárie v prostorách uživající složky se hlásí vedoucímu oddělení Hospodářské správy hospodařící složky.
7. Uživající složka je povinna hlásit změny v počtu osob užívajících nebytové prostory, a to v případech, kdy se změní počet osob na dobu přesahující 3 měsíce.

## Čl. VII.

1. Hospodařící složka umožní přístup do budovy i klientům a návštěvám uživající složky.
2. Za organizaci a zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, včetně revizí elektrospotřebičů, ochrany životního prostředí a hygieny v souladu s platnými předpisy odpovídá v užívaných nebytových prostorách uživající složka. Hospodařící složka je oprávněna dodržování platných předpisů v nebytových prostorách kontrolovat. Za koordinaci v oblasti BOZP a požární ochrany mezi jednotlivými subjekty v budově odpovídá hospodařící složka.
3. Hospodařící složka je povinna vybavit přenechané prostory hasíci prostředky a zajišťovat jejich revizi. Značení únikových cest zajišťuje hospodařící složka.

## Čl. VIII.

1. Uživací vztah založený tímto zápisem zaniká uplynutím doby, na kterou byl sjednán.
2. Před uplynutím doby, na kterou byl sjednán, lze uživatelský vztah ukončit písemnou dohodou obou stran, odstoupením jedné ze stran od tohoto zápisu, pokud druhá strana bude podstatným způsobem porušovat své povinnosti vyplývající z tohoto zápisu nebo výpovědí jedné ze stran za podmínek stanovených tímto zápisem.
3. V případě odstoupení od zápisu se zápis o užívání nebytových prostor ruší ke dni doručení písemného oznámení o odstoupení druhé straně.
4. Obě strany se dohodly, že v případě odstoupení od zápisu předá uživající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů od odstoupení od zápisu.
5. Uživající složka může uživatelský vztah založený tímto zápisem ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po doručení písemné výpovědi hospodařící složce.

6. Hospodařící složka může uživateli vztah založený tímto zápisem ukončit výpovědí, a to i bez udání důvodů, s výpovědní lhůtou 3 měsíce, která počíná běžet dnem doručení písemné výpovědi užívající složce.
7. Užívající složka bere též na vědomí, že hospodařící složka může podle § 2198 občanského zákoníku požadovat vrácení nebytových prostor i před skončením sjednané doby užívání, užije-li užívající složka nebytové prostory v rozporu s tímto zápisem, či bude-li hospodařící složka nebytové prostory nevyhnutelně potřebovat dříve z důvodu, který nemohla při uzavření tohoto zápisu předvídat. Obě strany se dohodly, že v tomto případě předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené nejpozději do 30 dnů ode dne doručení písemné výzvy ke skončení užívání.

#### **Čl. IX.**

Při skončení uživateliho vztahu založeného tímto zápisem předá užívající složka hospodařící složce nebytové prostory řádně vyklizené v termínech stanovených tímto zápisem. Hospodařící složka bude při zpětném předání a převzetí nebytových prostor požadovat jejich uvedení do původního stavu, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O faktickém předání a převzetí nebytových prostor bude oběma stranami sepsán protokol o zpětném předání a převzetí, ve kterém bude uveden jejich stav. Současně bude zaznamenán konečný stav médií.

#### **Čl. X.**

1. Neuhradí-li užívající složka včas úhradu za plnění poskytovaná s užíváním předmětu zápisu, má hospodařící složka právo požadovat úrok z prodlení dle platné právní úpravy.
2. Nepředá-li užívající složka při skončení užívání nebytové prostory včas a řádně vyklizené, zaplatí hospodařící složce smluvní pokutu ve výši 900,00 Kč za každý den prodlení s vyklizením prostor. Právo hospodařící složky na náhradu škody způsobené porušením povinností užívající složkou tím není dotčeno.

#### **Čl. XI.**

1. Tento zápis nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.
2. Smluvní strany se dohodly, že ustanoveními tohoto zápisu a z něj vyplývajícími právy a povinnostmi se budou řídit od 1. 5. 2024.
3. Hospodařící složka zašle tento zápis správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření zápisu.
4. Pro účely uveřejnění v registru smluv strany navzájem prohlašují, že zápis neobsahuje žádné obchodní tajemství.
5. Zápis lze změnit pouze formou písemných, oboustranně dohodnutých a vzestupně číslovaných dodatků. Bez dodržení těchto podmínek není změna zápisu platná. Tím není dotčena možnost hospodařící složky jednostranně měnit Přílohu č. 2 tohoto zápisu, ve smyslu ustanovení Čl. V. odst. 2.
6. Tento zápis a všechny později uzavřené dodatky budou zveřejněny hospodařící složkou v registru smluv podle zákona o registru smluv.
7. Není-li v tomto zápisu stanoveno jinak, řídí se práva a povinnosti stran občanským zákoníkem a zákonem č. 219/2000 Sb.

8. Tento zápis je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech, z nichž každý má platnost originálu. Každá ze stran obdrží po dvou stejnopisech.
9. Obě strany prohlašují, že tento zápis uzavřely svobodně a vážně, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

V Brně dne 30. 4. 2024

V Jihlavě dne 6. 5. 2024

.....  
Mgr. Ivo Popelka  
ředitel Územního pracoviště Brno

.....  
Ing. Lenka Nováková  
ředitelka Krajské pobočky Úřadu práce  
České republiky v Jihlavě

**Přílohy:**

1. Půdorysný plán s vyznačením umístění jednotlivých přenechaných nebytových prostor
2. Hodnoty parametrů výpočtu úhrad