


ZÁPIS O PŘENECHÁNÍ PROSTOR K UŽÍVÁNÍ


uzavřený podle zákona č. 219/2000 Sb., o majetku České republiky a jejím vystupování v právních vztazích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o majetku státu“) a v souladu s vyhláškou Ministerstva financí č. 62/2001 Sb., o hospodaření organizačních složek státu a státních organizací s majetkem státu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“),

(dále jen „Zázpis“)

mezi stranami:

Ministerstvo dopravy



se sídlem: nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – Nové Město
zastoupené: 

IČO : 66003008
DIČ: CZ66003008
bankovní spojení: ČNB Praha, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
číslo účtu: 
datová schránka: n75aau3

(dále též „**poskytovatel**“)

a

Dopravní a energetický stavební úřad

se sídlem: nábr. L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1 – Nové Město
zastoupené: 
IČO: 19139314
DIČ: CZ19139314
bankovní spojení: ČNB Praha, Na Příkopě 28, 115 03 Praha 1
číslo účtu: 
datová schránka: 7mnrnuu

(dále jen „**uživatel**“)

(dále společně též jako „**strany Zázpisu**“)

I.

Úvodní ustanovení

1. Česká republika je vlastníkem a Ministerstvu dopravy (dále jen „ministerstvo“) přísluší, na základě ustanovení § 20 odst. 5 písm. b) zákona č. 77/2002 Sb., o akciové společnosti České dráhy, státní organizaci Správa železnic a o změně zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění pozdějších předpisů, hospodařit s pozemkem parcelní č. 263/3, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 849 m², jehož součástí je budova s č. p. 1222; stavba občanského vybavení (dále jen „budova ministerstva“) nacházející se v k. ú. Nové Město, obec Praha vše zapsané na LV č. 573 vedeném u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha.
2. Část budovy ministerstva vymezená v čl. II. Zápisu (dále jen „prostory“) se stala ve smyslu ustanovení § 14 odst. 7 zákona o majetku státu pro ministerstvo dočasně nepotřebná, což bylo deklarováno rozhodnutím státního tajemníka v ministerstvu, č. j.: MD-31987/2023-425/2, ze dne 3. listopadu 2023. Poskytnutím k užívání bude dosaženo účelnějšího a hospodárnějšího využití prostor při zachování hlavního účelu, ke kterému ministerstvu slouží.
3. Nabídka ostatním organizačním složkám státu a státním organizacím na dočasné bezúplatné užívání prostor byla v období od 9. listopadu 2023 do 17. listopadu 2023 zveřejněna v centrálním registru administrativních budov ve smyslu ustanovení § 19c odst. 1 zákona o majetku státu.
4. Uživatel bere na vědomí, že prostory se nacházejí v budově ministerstva chráněné dle právních předpisů o státní památkové péči. V případě, že v důsledku porušení povinností uživatelem bude vůči poskytovateli uplatněn orgánem státní památkové péče finanční postih, je uživatel povinen uhradit na účet poskytovatele částku odpovídající finančnímu postihu poskytovatele, a to do 15 kalendářních dnů ode dne doručení písemného oznámení poskytovatele o uložení finančního postihu, jehož přílohou bude pravomocné rozhodnutí orgánu státní památkové péče, jímž byl poskytovateli finanční postih uložen, v podobě
 - a) úředně ověřené kopie,
 - b) dokumentu v listinné podobě zcela převedeného z dokumentu obsaženého v datové zprávě, jíž bylo rozhodnutí orgánu státní památkové péče zasláno poskytovateli, nebo
 - c) dokumentu obsaženého v datové zprávě, jíž bylo rozhodnutí orgánem státní památkové péče zasláno poskytovateli.

II.

Předmět, obsah a účel Zápisu

1. Poskytovatel Zápisem přenechává uživateli do výhradního užívání tyto prostory:
 - kancelář umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 27, o výměře 16,80 m²
 - kancelář umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 28, o výměře 16,80 m²
 - kancelář umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 29, o výměře 16,80 m²
 - kancelář umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 30, o výměře 16,20 m²
 - kancelář umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 31, o výměře 18,00 m²
 - chodbu umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 44, o výměře 10,20 m²
 - kancelář umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 44A, o výměře 20,74 m²
 - kancelář umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 44B, o výměře 15,30 m²

- kancelář umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 44C o výměře 15,30 m²
 - kancelář umístěnou v 1. suterénu, číslo dveří 44D, o výměře 27,74 m²
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 10A, o výměře 21,60 m²
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 10B, o výměře 19,80 m²
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 11, o výměře 18,90 m²
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 12, o výměře 13,00 m²
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 13, o výměře 25,30 m²
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 14A o výměře 36,40 m²;
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 14B o výměře 24,00 m²;
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 15 o výměře 20,10 m²;
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 16A o výměře 18,90 m²;
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 16B o výměře 18,90 m²;
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 17 o výměře 17,10 m²;
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 18A o výměře 17,10 m²;
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 18B o výměře 17,10 m²;
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 19 o výměře 17,10 m²;
 - kancelář umístěnou v přízemí, číslo dveří 21B o výměře 18,90 m²;
2. Celková výměra prostor přenechaných uživateli do užívání činí 478,68 m².
 3. Přesná specifikace umístění prostor přenechaných do užívání je uvedena v Příloze č. 1 Zápisu, která je jeho nedílnou součástí.
 4. Poskytovatel přenechává uživateli prostory do užívání pouze za účelem plnění úkolů v rámci jeho působnosti.
 5. Uživatel je oprávněn používat další prostory v budově ministerstva potřebné pro řádné užívání prostor přenechaných do užívání, jako je např. recepce, chodby, toalety atp.

III.

Doba užívání a předání prostor

1. Uživatel je oprávněn užívat prostory po dobu neurčitou **od 1. ledna 2024**.
2. Poskytovatel předá uživateli prostory k datu 1. ledna 2024. O předání prostor do užívání uživateli bude pořízen **Protokol o předání a převzetí prostor**, který podepíší osoby stran Zápisu oprávněné k tomuto jednání. Za poskytovatele je oprávněn k předání prostor do užívání paní [redacted] referentka Samostatného oddělení vnitřní správy, tel: [redacted] e-mail: [redacted] za uživatele přejímá prostory do užívání pan [redacted] tel: [redacted] e-mail: [redacted] Strany Zápisu jsou oprávněny písemně pověřit i jiné osoby.

IV.

Náhrada za užívání a úhrada provozních nákladů a služeb spojených s užíváním prostor

1. Ve smyslu ustanovení § 16 odst. 1 vyhlášky se strany Zápisu dohodly, že za užívání prostor nebude uživatelem poskytováno peněžité plnění či náhrada za užívání, vyjma úhrad za služby dle odst. 2 tohoto článku.
2. Uživatel se zavazuje uhradit poskytovateli úhrady za služby spojené s užíváním prostor vázané na sjednaný účel užívání prostor (čl. II odst. 4 Zápisu) podle Přílohy č. 2 Zápisu, která je jeho nedílnou součástí. Uvedené úhrady budou poskytovatelem uživateli přeúčtovávány čtvrtletně na základě skutečných nákladů, včetně DPH. Podkladem pro přeúčtování budou jednotlivé faktury od dodavatelů služeb. Rozpočet za výše uvedená plnění bude proveden na principu přepočtu za m² užívané plochy uživatelem. Procentuální přepočet úhrady provozních nákladů a služeb spojených s užíváním prostor tvoří Přílohu č. 2 Zápisu.
3. Poskytovatel vystaví uživateli při vyúčtování služeb spojených s užíváním prostor daňový doklad – fakturu – čtvrtletně s datem uskutečnění zdanitelného plnění ke dni zjištění skutečné spotřeby služeb dle odst. 2 tohoto článku, a to nejpozději do konce druhého kalendářního měsíce po skončení fakturovaného čtvrtletí, se splatností 21 kalendářních dnů ode dne doručení faktury uživateli. V posledním čtvrtletí příslušného kalendářního roku bude daňový doklad – faktura podle tohoto odstavce vystavena jednotlivě za měsíce daného čtvrtletí s datem zdanitelného plnění ke dni zjištění skutečné spotřeby těchto služeb se splatností uvedenou na faktuře vystavené poskytovatelem.
4. Sazba DPH bude stanovena dle aktuální sazby podle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

V.

Práva a povinnosti stran Zápisu

1. Poskytovatel

- a) je oprávněn vstupovat do prostor, které jsou předmětem Zápisu z důvodu provedení oprav nebo údržby, kontrol jejich technického stavu a způsobu užívání, a to po předchozím oznámení a za přítomnosti uživatele, mimo neodkladných případů při vzniku havarijní stavební nebo technické závady v užívaných prostorách uživatelem nebo v případě mimořádných událostí (živelné pohromy, havárie, nebezpečí požáru, podezření z vniknutí neoprávněné osoby apod.), kdy je poskytovatel oprávněn nezbytné úkony provést v prostorách užívaných uživatelem neodkladně; o této skutečnosti následně neprodleně informuje uživatele. Podmínky omezení vstupu poskytovatele do prostor podle předchozí věty se nevztahují na úklidové služby zajišťované poskytovatelem podle čl. IV. odst. 2 Zápisu.
- b) umožní přístup do budovy ministerstva návštěvám uživatele,
- c) poskytne uživateli jednu vyhrazenou uzavíratelnou schránku v prostorách podatelny,
- d) je oprávněn požadovat po uživateli náhradu škody způsobené prokazatelně uživatelem,
- e) neodpovídá za případné ztráty či poškození věcí v užívaných prostorách, pokud prokazatelně nevznikly jeho přímým zaviněním.

2. Uživatel

- a) je povinen užívat prostory řádným způsobem a v souladu se Zápisem, zejména je povinen chránit je před poškozením, zničením, nebo nepřiměřeným opotřebením. V souvislosti

s užíváním prostor je povinen dodržovat obecně závazné právní předpisy, zejména ve vztahu k ochraně životního prostředí, ochraně svěřeného majetku, bezpečnosti a požární ochraně, a vnitřní předpisy vztahující se k předmětu Zápisu, zejm. Provozní řád budovy.

- b) není oprávněn provádět bez předchozího písemného souhlasu poskytovatele v užívaných prostorách stavební a jiné úpravy, které by změnily jejich charakter nebo vzhled,
- c) je povinen umožnit poskytovateli vstupovat do užívaných prostor a provádět kontroly technického stavu a způsobu jejich užívání, a to za přítomnosti uživatele nebo jeho zaměstnanců; dále je povinen umožnit poskytovateli provádění kontrol dodržování požárních a bezpečnostních předpisů, kontroly technického stavu a způsobu udržování prostor a kontrolu případných větších oprav a úprav provedených se souhlasem poskytovatele. Tato omezení se nevztahují na úklidové služby prováděné poskytovatelem podle čl. IV odst. 2 Zápisu,
- d) je povinen snášet omezení v užívání prostor v rozsahu nutném pro provedení oprav a údržby prostor,
- e) je povinen ke dni skončení užívání prostor je vyklidit je a předat poskytovateli nebo jeho zmocněnému zástupci ve stavu, v jakém je převzal s přihlédnutím k běžnému opotřebení a poskytovatelem povoleným např. jejich technickým a stavebním úpravám,
- f) je povinen bez zbytečného odkladu oznámit poskytovateli závady a havárie vzniklé v užívaných prostorách. Rovněž je povinen písemně oznámit poskytovateli potřebu úprav, které má provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škody, které nesplněním této povinnosti vzniknou,
- g) není oprávněn užívat prostory jinak než v souladu s účelem vymezeným v čl. II. odst. 4 Zápisu,
- h) není oprávněn přenechat předmět užívání nebo jeho část do užívání jiné osobě ani další organizační složce nebo státní organizaci,
- i) je povinen zajišťovat a hradit náklady spojené s běžnou údržbou užívaných prostor, včetně běžných oprav, jejichž potřeba vznikla v souvislosti s činností uživatele,
- j) je povinen pečovat o užívané prostory s péčí řádného hospodáře, dodržovat obvyklé bezpečnostní, požární, hygienické a další obecně závazné předpisy, nést důsledky případného porušení platných právních předpisů a povinností stanovených Zápisem,
- k) je povinen veškeré elektrické spotřebiče připojovat pouze po předchozím písemném souhlasu poskytovatele,
- l) je povinen spolupracovat s pracovníky ostrahy budovy ministerstva
- m) je povinen v plném rozsahu nahradit škodu, kterou způsobí při užívání prostor poskytovateli či třetím osobám v budově ministerstva škodu.

VI.

Ukončení užívání prostor

1. Strany Zápisu jsou oprávněny Zápis písemně vypovědět bez udání důvodu. Výpovědní doba činí 3 měsíce a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v jehož průběhu byla výpověď doručena druhé straně Zápisu.
2. Zápis může být ukončen písemnou dohodou obou stran Zápisu.
3. Strany Zápisu se dohodly, že poskytovatel je oprávněn od Zápisu odstoupit v následujících případech:

- a) uživatel je v prodlení s úhradou faktur za provozní náklady a služby spojené s užíváním prostor dle článku IV. Zázpisu delším než 30 kalendářních dní po jejich splatnosti,
 - b) uživatel i přes písemné upozornění poskytovatelem porušuje povinnosti stanovené Zázpisem.
4. Odstoupení od Zázpisu je účinné dnem doručení písemného oznámení uživateli.
 5. V případě ukončení Zázpisu je uživatel povinen užívané prostory vyklidit a protokolárně předat poskytovateli do 30 dnů od doručení oznámení o ukončení Zázpisu.
 6. V případě, že poskytovatel bude potřebovat užívané prostory ke své činnosti, je oprávněn od Zázpisu písemně odstoupit. Odstoupení je účinné dnem doručení oznámení o odstoupení uživateli. Uživatel je v tomto případě povinen užívané prostory vyklidit a předat poskytovateli do 90 dnů od doručení tohoto oznámení.
 7. Ukončením Zázpisu není dotčen nárok poskytovatele na náhradu případné škody způsobené porušením Zázpisu nebo nárok na zaplacení smluvní pokuty nebo úroku z prodlení, pokud již dospěl.

VII.

Smluvní pokuta, úrok z prodlení

1. V případě prodlení uživatele s uhrazením řádně vystavené faktury uživatel zaplatí poskytovateli úrok z prodlení v zákonné výši z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
2. Strany Zázpisu se dohodly, že v případě porušení povinností stanovených Zázpisem, s výjimkou povinnosti platit provozní náklady a služby spojené s užíváním prostor, zaplatí uživatel poskytovateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinností.
3. Nepředá-li uživatel po skončení užívání řádně vyklizené užívané prostory, zaplatí poskytovateli smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den prodlení s vyklizením užívaných prostor.
4. Smluvní pokuta a úrok z prodlení jsou splatné ve lhůtě do 21 kalendářních dní ode dne doručení výzvy k jejich zaplacení.

VIII.

Závěrečná ujednání

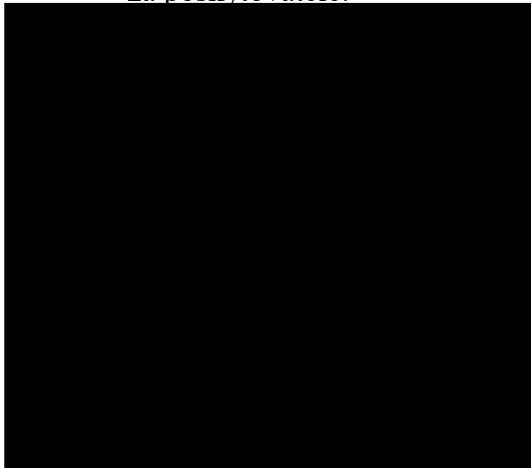
1. Uživatel prohlašuje, že byl řádně seznámen se stavem prostor a že jsou ve stavu umožňujícím jejich užívání za účelem uvedeným v čl. II. odst. 4 Zázpisu.
2. Zázpis lze měnit či doplňovat pouze písemnými dodatky sepsanými oběma stranami Zázpisu, které budou vzestupně číslovány, výslovně označeny jako dodatek Zázpisu a podepsány oprávněnými zástupci obou stran Zázpisu.
3. Písemnosti mezi stranami Zázpisu, s jejichž obsahem je spojen vznik, změna nebo zánik práv a povinností upravených Zázpisem, budou přednostně zasílány v elektronické podobě prostřednictvím datových schránek. Nelze-li použít datovou schránku, budou zasílány prostřednictvím provozovatele poštovních služeb na adresu uvedenou v úvodu Zázpisu tak, aby bylo možné prokázat jejich doručení.
4. Obě strany Zázpisu prohlašují, že obsah Zázpisu je jasný a srozumitelný a je projevem jejich svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

5. Zápis je vyhotoven v elektronické formě a podepsán elektronickými podpisy obou stran Zápisu v souladu se zákonem č. 297/2016 Sb., o službách vytvářejících důvěru pro elektronické transakce, ve znění pozdějších předpisů. Přílohy Zápisu jsou jeho nedílnou součástí.
6. Zápis je platný a účinný dnem jeho podpisu oběma stranami Zápisu.
7. Nedílnou součástí Zápisu jsou následující přílohy:

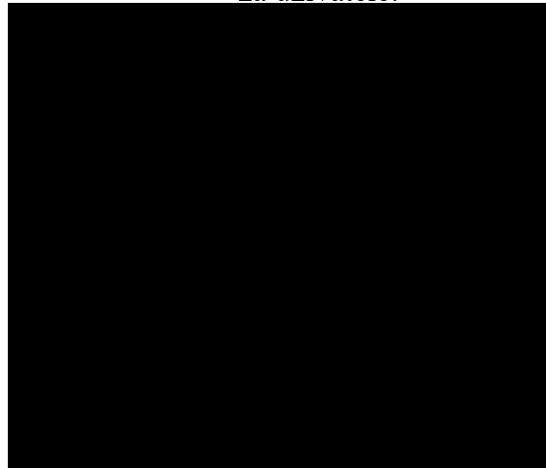
Příloha č. 1 – Seznam prostor přenechaných do užívání

Příloha č. 2 – Procentuální přepočít služeb spojených s užíváním prostor na plochu budovy ministerstva

za poskytovatele:



za uživatele:

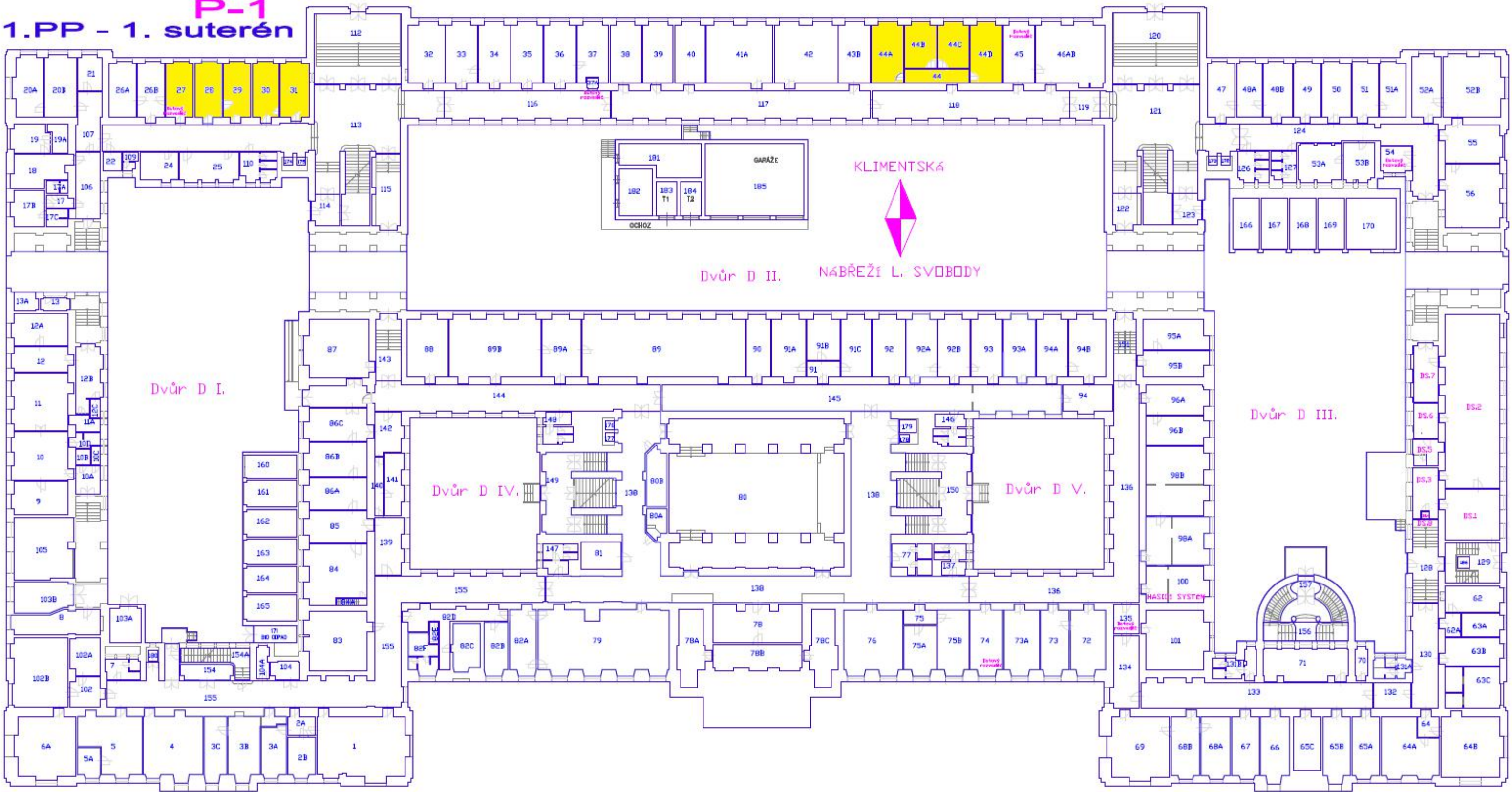


Příloha č.1 k Zápisu o přenechání prostor

Patro	číslo místnosti	kanceláře (m2)	účelová plocha (m2)
P	10a	21,60	
P	10b	19,80	
P	11	18,90	
P	12	13,00	
P	13	25,30	
P	14A	36,40	
P	14B	24,00	
P	15	20,10	
P	16A	18,90	
P	16B	18,90	
P	17	17,10	
P	18A	17,10	
P	18B	17,10	
P	19	17,70	
P	21B	18,90	
1S	27	16,80	
1S	28	16,80	
1S	29	16,80	
1S	30	16,20	
1S	31	18,00	
1S	44		10,20
1S	44A	20,74	
1S	44B	15,30	
1S	44C	15,30	
1S	44D	27,74	
Celkem kanceláře (m2)		468,48	
Celkem účelové plochy (m2)			10,20
Celkem		478,68	

P-1

1.PP - 1. suterén



Příloha č.2 k Zázpisu o přenechání prostor k užívání

Procentuální rozpis služeb			
služba	poměrná část %	pronajatá plocha m2	celková plocha m2
odpady	1,79459	478,68	26 673,53
úklid	0,00000	0,00	26 673,53
správa budovy	1,79459	478,68	26 673,53
Ostraha budovy, obsluha ústředny a další služby související s ostrahou nebo ochranou budovy, servis a opravy turniketů a další služby související s jejich provozem	1,79459	478,68	26 673,53
elektřina	1,79459	478,68	26 673,53
plyn	1,79459	478,68	26 673,53
vodné stočné	1,79459	478,68	26 673,53
provoz výtahů	1,79459	478,68	26 673,53
náhradní zdroj	1,79459	478,68	26 673,53
kotelna	1,79459	478,68	26 673,53